

S.17
C0

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



28
08
15

CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número 35717

(Livro N.º 2)

Folha 1

Matrícula número 35717

Ijuí, 19 de maio de 19 98.

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, com a área de duzentos e setenta e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (278,50m²), constituído de parte do lote onze (11), situado a rua Jose Bonifacio, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Waldemar Panebecker, Quinze de Novembro e Felipe C. Lamb, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de vinte metros (20m), com parte do mesmo lote onze (11); ao sul, na mesma extensão, com parte do mesmo lote onze (11), distando esta confrontação treze metros e seis centímetros (13,06m) da rua Waldemar Panebecker ao leste, na extensão de treze metros e sessenta centímetros (13,60m), com a rua Jose Bonifacio e, ao oeste, na extensão de quatorze metros e vinte e cinco centímetros (14,25m), com o lote treze (13). Fracionamento feito nos termos do item 3º da Circular 2/80 CGJ.

PROPRIETÁRIA - MARI INEZ LANGNER DAL RI, CI nº 7035702211, CPF sob número 274.505.400-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com Joao Antonio Dal Ri, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. ORIGEM - Matrícula nº 29.857. Matrícula feita de acordo com requerimento da interessada, datado de 18 de maio de 1.998, que fica arquivado. R\$4,70. Protocolado no livro I-K, sob nº 140.397. Oficial LENISA BUTIGNOL

Av.1/35.717 - Certifico, que sobre o imóvel constante da matrícula existe uma casa residencial de alvenaria, designada pelo nº 1.237, construída no ano de 1.996, com a área de 90m² e um aumento residencial em alvenaria, com 57,27m², construído no ano de 1.997, conforme requerimento do interessado, datado de 22 de maio de 1.998, instruído com certidões da Prefeitura Municipal desta cidade e CNDS do INSS, datadas de 28 de abril de 1.998 e 13 de maio de 1.998, respectivamente, que ficam arquivados neste cartório. R\$9,40. Protocolado no livro I-K, sob nº 140.477. Ijuí, 25 de maio de 1.998. A Oficial LENISA BUTIGNOL

R.2/35.717 - O terreno constante da matrícula e as benfeitorias da Av.1 35.717, foram vendidos pelo casal de João Antonio Dal Ri, acima qualificado, ele atualmente contador e ela comerciante sócia de empresa, para a PRIMEIRA IGREJA BATISTA EM IJUÍ, inscrita no CGC sob número 90.742.537/0001-10, com sede na rua Alvaro Chaves, nº 208, nesta cidade, pelo preço de cinquenta e dois mil e quinhentos reais (R\$52.500,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada a 29 de maio de 1998, no Tabelionato desta cidade. Os vendedores não são contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições sejam responsáveis (Lei nº 8.212/91). O imóvel foi avaliado para efeito de tributação por R\$52.500,00. R\$194,40. Protocolado no livro I-K sob nº 140.528. Ijuí, 29 de maio de 1998. A oficial LENISA BUTIGNOL

R.3/35.717 - O terreno constante da matrícula e a benfeitoria averbada sob nº 1/35.717 foram vendidos por Primeira Igreja Batista de Ijuí, retro caracterizada, para EVALDINO DA

- continua no verso -

- continuação do anverso -

MOTTA GUIMARÃES, C.I. n° 3015940129, CPF n° 279.319.000-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA LENIR FRAGA GUIMARÃES, C.I. n° 3030605459, CPF n° 517.651.100-25, ambos brasileiros, sócios de empresa, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, n° 1237, bairro Storch, nesta cidade, pelo preço de duzentos e vinte mil reais (R\$220.000,00), tendo sido pagos R\$60.000,00 com recursos próprios e R\$160.000,00 através de financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda, financiamento e alienação fiduciária, assinado em 18 de junho de 2012, na cidade de São Paulo/SP. Dispensa de certidões: as partes declaram no contrato que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n° 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Cadastro municipal 1596601000. Avaliação fiscal: R\$231.400,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$991,50. Selo digital TJ n° 0283.08.1200001.00068 (R\$9,70). Protocolado no Livro 1-R, sob n° 221.349, em 05/07/2012. Ijuí, 06 de julho de 2012. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

R.4/35.717 - O terreno constante da matrícula e a benfeitoria averbada sob n° 1/35.717 foram alienados fiduciariamente pelos devedores Evaldino da Motta Guimarães e sua mulher Maria Lenir Fraga Guimarães, acima qualificados, ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, como garantia da dívida no valor de cento e setenta e dois mil, setecentos e sessenta reais (R\$172.760,00), com taxa anual de juros de 10,9349% (nominal) e 11,5000% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e trinta e seis (336) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 18 de julho de 2012, no valor de R\$2.052,70, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, atualizados monetariamente de acordo com a cláusula 3 do contrato. Caso o comprador incorra em mora com relação a qualquer de suas obrigações decorrentes do contrato, inclusive de pagamentos dos juros incorridos, das despesas e tarifas devidas, do prêmio dos seguros contratados e da amortização mensal do saldo devedor, sobre os valores devidos e não pagos incidirão reajuste monetário desde a data de vencimento até a data de efetivo pagamento pela aplicação "pro rata die", do índice mencionado na cláusula 3, juros moratórios que corresponderão à taxa constante do item 5-B do quadro resumo, acrescida de 1% a.m. e multa moratória de 2%, calculada sobre as quantias em atraso reajustadas e acrescidas dos juros moratórios estipulados no contrato, conforme instrumento particular de compra e venda, financiamento e alienação fiduciária, assinado em 18 de junho de 2012, na cidade de São Paulo/SP. Valor da garantia fiduciária: 231400,00. Emolumentos: R\$770,30. Selo digital TJ n° 0283.08.1200001.00069 (R\$9,70). Protocolado no Livro 1-R, sob n° 221.349, em 05/07/2012. Ijuí, 06 de julho de 2012. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

Av.5/35.717 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 18 de março de 2014, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação dos devedores fiduciantes Evaldino da Motta Guimarães e sua mulher Maria Lenir Fraga Guimarães, para pagamento de cinco (05) prestações relativas ao contrato de alienação fiduciária, registrado sob n° 4/35.717 e tendo decorrido o prazo de quinze (15) dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, os mesmos deixaram de purgar a mora, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP. Avaliação fiscal:

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASILNúmero: **35717****REGISTRO GERAL****LIVRO 2**Folha: **2**

Continuação da folha 1 - R\$250.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$573,40. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.00986 (R\$10,85). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 234.268, em 01/04/2014. Ijuí, 22 de abril de 2014. O substituto: Igor Butignol

LF

Av.6/35.717 - Certifico que sobre o terreno constante da matrícula e sobre as benfeitorias averbadas sob nº 1/35.717, existe uma ação Declaratória nº 016/1.15.0004996-2, em que são autores EVALDINO DA MOTTA GUIMARÃES e outros e réu Banco Itaú Unibanco S/A, conforme ofício nº 1206/2015, datado de 31 de julho de 2015, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.03.1500004.01675 (Nihil). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 243.288, em 31/07/2015. Ijuí, 07 de agosto de 2015. A Oficial: Lenisa Butignol

LF

Av.7/35.717 - Certifico, em virtude de requerimento do interessado, datado de 11 de agosto de 2015, instruído com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilão Público, realizados em 27 e 31 de julho de 2015, com seus respectivos Editais, todos assinados pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fabio Zukerman, que o ITAÚ UNIBANCO S/A fez publicar os devidos editais de leilões dos imóveis desta matrícula, e pelos Autos já referidos, foi declarado que não houve licitante para a arrematação. Emolumentos: R\$27,30. Selo digital TJ nº 0283.03.1500004.02220 (R\$0,55). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 243.651, em 24/08/2015. Ijuí, 28 de agosto de 2015. A Oficial: Lenisa Butignol

LF

Av.8/35.717 - Certifico em virtude de termo de quitação, assinado em 11 de agosto de 2015, arquivado neste Serviço Registral, que o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 4/35.717, em face a quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$425,20. Selo digital TJ nº 0283.08.1200001.01906 (R\$10,85). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 243.704, em 26/08/2015. Ijuí, 28 de agosto de 2015. A Oficial: Lenisa Butignol**

LF

O referido é verdade e dou fé. Eu, Lucia Kraemer, Escrevente Autorizada, a autentico e assino.
Ijuí, 28 de agosto de 2015.

Lucia Kraemer
Escrevente Autorizada

Certidão R\$13,40.
Selo Digital TJ nº 0283.03.1500004.02229. R\$0,55.
Busca R\$7,00.
Selo Digital TJ nº 0283.01.1500005.08716. R\$0,30.
Processamento eletrônico de dados R\$3,60.
Selo Digital TJ nº 0283.01.1500005.08715. R\$0,30.
Valor Total dos Emolumentos: R\$25,15

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada