



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

USANDO da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido. CERTIFICO que, revendo em meu cartório, o Lº 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann  
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo  
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **20.600** Protocolo N.º **39.877** Panambi, **04** **JUNHO** **2.00** Folha **001**

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, com a área de quatrocentos e dezoito metros e oitenta e seis decímetros quadrados (418,86 m2), situado na Entrada de Uso Comum, distante 13,00 metros da rua Alagoas, lado ímpar, no Bairro São Jorge, nesta cidade, constante do cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, como lote número 46 da quadra 51, Setor 05, no quarteirão formado pelas ruas: Alfonso Dhein, Av. Presidente Kennedy, Alagoas e Erica, tendo as seguintes metragens e confrontações: ao Norte, onde mede 13,00 metros, confronta com a Entrada de Uso Comum; ao Sul, onde mede 13,00 metros confronta com o lote 27 de Pedro Luiz Noschang; ao Leste, onde mede 32,22 metros confronta com o lote 47 de Pedro Luiz Noschang; e, ao Oeste, onde mede 32,22 metros confronta com o lote 45 de Pedro Luiz Noschang.

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO LUIZ NOSCHANG, brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade RG nº 3006985711-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 244.623.060-15, *casado pelo regime da comunhão parcial de bens com* **ROSANA CRISTINA NOSCHANG**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6006115536-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 386.204.990-68, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 348, nesta cidade de Panambi/RS.

**REGISTRO** anterior matrícula número 11.941 fls.01 do livro 2 RG, deste ofício.

**MATRÍCULA** feita de acordo com apresentação de documentos hábeis. Dou Fé. E 5,60.....

**OFICIAL SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*

**Av-1-20.600.- Protocolo nº 52.243, do Livro 1-E, de segunda-feira, 16 de abril de 2007.**

**TÍTULO: AVERBAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no

Continua no verso...



Continua na Próxima Página -



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

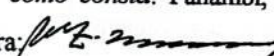
Continuação da Página Anterior

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann  
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula Nº 20.600      39877      Panambi, 04 de Junho de 2001      Folha 1v

Continuação da matrícula, anverso fl. 01...

Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi, no livro 41-B de Compra e Venda, folha 150, sob número 12.801-071, em 05 de novembro de 2001, pela Tabeliã Substituta Claudine Dietrich de Freitas, fica retificado que o **Bairro correto é Bairro Erica**, e não *como consta*. Panambi, sexta-feira, 27 de abril de 2007. Dou fé. E:37,30 JJ. Oficial Registradora: 

**R-2-20.600. Protocolo nº 52.243, do Livro 1-E, de segunda-feira, 16 de abril de 2007.**

**TÍTULO: COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Panambi, no livro 41-B de Compra e Venda, folha 150, sob número 12.801-071, em 05 de novembro de 2001, pela Tabeliã Substituta Claudine Dietrich de Freitas.

**TRANSMITENTES:** **PEDRO LUIZ NOSCHANG**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 244.623.060-15, portador da carteira de identidade nº 3006985711, SSP/RS e sua esposa **ROSANA CRISTINA NOSCHANG**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6006115536, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 386.204.990-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 348, nesta cidade de Panambi/RS. **ADQUIRENTE:** **LUIZA NOSCHANG**, brasileira, solteira, emancipada, estudante, inscrita no CPF sob nº 811.000.270-68, portadora da carteira de identidade nº 4064414784, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 247, nesta cidade de Panambi/RS. **OBJETO: UM TERRENO URBANO**, com a área de 418,86 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezoito metros e oitenta e seis decímetros quadrados), sem construções, situado na Entrada de Uso Comum, adjacente a rua Alagoas, lado ímpar, distante ao oeste, 13,00 metros da referida rua Alagoas, no Bairro Erica, nesta cidade de Panambi/RS, identificado como sendo lote nº 46, quadra 51, setor 05, constante da matrícula. **VALOR:** Pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi, em R\$4.000,00, pago conforme guia de arrecadação

Continua a fl. 02...

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann

1º Of. Substituta: Andréa Zimmermann Strobel

2º Of. Substituta: Juliana Pomina

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **20.600** Protocolo N.º **39877** Panambi, **04 de junho de 2001** Folha **2**

Continuação da matrícula 20.600, verso fl. 01...

número 2001 0059000001, na Tesouraria da Prefeitura Municipal em 31.07.2001, quitada e autenticada no Banco do Brasil S.A, agencia da Panambi. Na referida guia consta a seguinte informação fiscal: Valor a isentar: R\$ 1.383,00. Lei 1.291, art 194, parágrafo 3º, inciso I. Panambi, sexta-feira, 27 de abril de 2007. Dou Fé. E:77,10. -JJ- Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

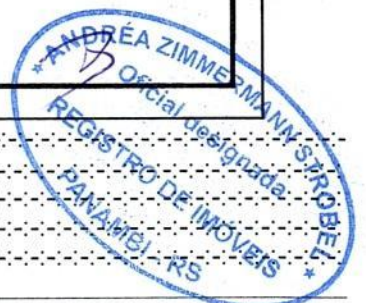
**Av-3-20.600. Protocolo nº 57976, do Livro 1-G, de quarta-feira, 15 de julho de 2009.**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 15 de Julho de 2009, certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 373/2005, emitida em 02 de Setembro de 2005 e Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa – INSS – nº 042712009-19023040, emitida em 15 de Julho de 2009, que ficam arquivados neste Ofício, sobre o imóvel constante da matrícula, a proprietária **LUIZA NOSCHANG**, edificou **UMA CASA residencial em alvenaria**, com a área de 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), **UMA AMPLIAÇÃO residencial em alvenaria**, com a área de 17,28 m<sup>2</sup> (dezessete metros e vinte e oito décimos quadrados), e, ainda, **UMA GARAGEM em alvenaria**, com a área de 20,25 m<sup>2</sup> (vinte metros e vinte e cinco décimos quadrados), concluídas no ano de 2005, sob nº predial 267, da Rua Alagoas, no bairro Erica. Avaliada pela proprietária em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Panambi, quarta-feira, 15 de julho de 2009. E: R\$135,40. Selo: 0409.01.0900017.02879 - R\$0,20; 0409.07.0700048.00626 - R\$6,00 -VI- Dou Fé. Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

**R-4-20.600. Protocolo nº 58.664, do Livro 1-G, de segunda-feira, 21 de setembro de 2009.**

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/  
Continua no verso...

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann  
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula Nº 20.600 39877 Panambi, 04 de junho de 2001 Folha 2v

Continuação da matrícula, anverso fl. 02...

FIDUCIANTE(S), nº 804930029107, firmado em 18 de setembro de 2009. **TRANSMITENTE:** LUIZA NOSCHANG, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF sob nº 811.000.270-68, portadora da carteira de identidade nº 4064414784, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 247, bairro Erica, nesta cidade de Panambi/RS. **ADQUIRENTES:** ALDINO LAURO CARLSSON, brasileiro, separado judicialmente, mecan. de manut. veic. automotor, inscrito no CPF sob nº 199.543.950-91, portador da carteira de identidade nº 7029958811, SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Gaspar Martins, nº 581, Bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS; FELIPE AUGUSTO CARLSSON, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico, inscrito no CPF sob nº 022.684.560-56, portador da carteira de identidade nº 6085238324, SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Gaspar Martins, nº 581, Bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS e TERESINHA NAIDE FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 894.540.060-53, portadora da carteira de identidade nº 1050693314, SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Gaspar Martins, nº 581, Bairro Centro, nesta cidade de Panambi/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica do Direito Privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, representada por Danilo Kujawa, inscrito no CIC sob nº 457.715.880-91, na forma mencionada no final do instrumento supracitado, doravante designada CEF. **OBJETO: UMA CASA residencial em alvenaria**, com a área de 90,00 m<sup>2</sup>, **UMA AMPLIAÇÃO residencial em alvenaria**, com a área de 17,28 m<sup>2</sup>, e ainda **UMA GARAGEM em alvenaria**, com a área de 20,25 m<sup>2</sup>, sob nº predial 267 da Rua Alagoas, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo **TERRENO URBANO**, com a área de 418,86 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezoito metros e oitenta e seis décimos quadrados), situado na Entrada de Uso Comum, adjacente a Rua Alagoas, lado ímpar, distante ao

Continua a fl. 03...

Continuação da Próxima Página





# CERTIDÃO

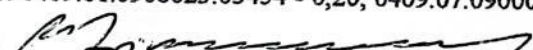
República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann  
1ª Of. Substituta: Andréa Zimmermann Strobel  
2ª Of. Substituta: Juliana Pomina  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **20.600** Protocolo N.º **39877** Panambi, **04 de junho de 2001** Folha **3**

Continuação da matrícula 20.600, verso fl. 02...  
oeste, 13,00 metros da referida Rua Alagoas, no bairro Erica, nesta cidade de Panambi/RS, identificado como sendo lote nº 46, quadra 51, setor 05, constante da matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 56.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido contrato: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 1.352,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 55.148,00. **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi/RS, em R\$56.500,00, Imposto de Transmissão pago conforme guia de arrecadação número 740 2009, comprovante de pagamento com autenticação mecânica, Banco Banrisul - Rede Comercial - Pagamento de Contas, Agência da cidade de Panambi/RS, na data de 21/09/2009. Apresentou guia de arrecadação do Imposto de Transmissão e Certidão Negativa de Débito Municipal. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, quarta-feira, 23 de setembro de 2009. E:268,20. Selo: 0409.01.0900023.03454 - 0,20; 0409.07.0900027.00023 - 6,00. -JJ- Dou Fé. Oficial Registradora: 

**R-5-20.600. Protocolo nº 58.664, do Livro 1-G, de segunda-feira, 21 de setembro de 2009.**

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S), nº 804930029107, firmado em 18 de setembro de 2009, tendo como **DEVEDORES/ FIDUCIANTE(S): ALDINO LAURO CARLSSON e FELIPE AUGUSTO CARLSSON e TERESINHA NAIDE FERREIRA**, já qualificados e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também já qualificada.  
**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:**

Continua no verso...

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann  
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula Nº 20.600      39877      Panambi, 04 de junho de 2001      Folha 3v

Continuação da matrícula, anverso fl. 03...

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALDINO LAURO CARLSSON Comprovada: R\$ 1.569,60. Não Comprovada: R\$ 0,00; FELIPE AUGUSTO CARLSSON Comprovada: R\$ 762,00. Não Comprovada: R\$ 0,00 e TERESINHA NAIDE FERREIRA Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA.** Devedores: ALDINO LAURO CARLSSON Percentual: 67,32; FELIPE AUGUSTO CARLSSON Percentual: 32,68 e TERESINHA NAIDE FERREIRA Percentual: 0,00. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.31 - 09/09/2009 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 55.148,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 55.148,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.600,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: de amortização: 240, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%). Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 482,54. Seguros: R\$ 74,15. Taxa da Administração R\$ 0,00. Total: R\$ 556,69. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2009. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do referido contrato. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto do financiamento, registrado sob número R-4-20.600 do Livro 2 Registro Geral, constituído de **UMA CASA residencial em alvenaria**, com a área de 90,00 m<sup>2</sup>, **UMA AMPLIAÇÃO residencial em alvenaria**, com a área de 17,28 m<sup>2</sup>, e ainda **UMA GARAGEM em alvenaria**, com a área de 20,25 m<sup>2</sup>, sob nº predial 267 da Rua Alagoas, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo **TERRENO URBANO**, com a área de 418,86 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezoito metros e oitenta e seis decímetros quadrados), situado na Entrada de Uso Comum, adjacente a Rua Alagoas, lado ímpar, distante ao oeste, 13,00 metros da referida Rua

Continua a fl. 04...

Continuação da Próxima Página





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann  
1º Of. Substituta: Andréa Zimmermann Strobel  
2º Of. Substituta: Juliana Pomina  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **20.600** Protocolo N.º **39877** Panambi, **04 de junho de 2001** Folha **4**

Continuação da matrícula 20.600, verso fl. 03...

Alagoas, no bairro Erica, nesta cidade de Panambi/RS, identificado como sendo lote nº 46, quadra 51, setor 05, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária, abrange o imóvel identificado no referido contrato e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Os Contratantes ficam obrigados as demais cláusulas constantes do referido contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Panambi, quarta-feira, 23 de setembro de 2009. E:268,20. Selo: 0409.01.0900023.03455 - 0,20; 0409.07.0900027.00024 - 6,00 -JJ- Dou Fé. Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

AV-6-20.600. Protocolo nº 68.850, do Livro 1-K, de 21 de janeiro de 2013.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado de 28 de dezembro de 2012, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro R-5-20.600 da presente matrícula, fica **cancelada** para todos os efeitos de direito, retornando a propriedade plena para os proprietários, já qualificados. Panambi, 21 de janeiro de 2013. E: 124,70. Selo: 0409.01.1300004.00479 - 0,30; 0409.07.1300003.00026 - 8,10 -JJ- Juliana Pomina, Oficial Substituta:

R-7-20.600.- Protocolo nº 68.850, do Livro 1-K de 21 de janeiro de 2013. COMPRA E

**VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 071140230000157, firmado em 28 de dezembro de 2012. **TRANSMITENTES: ALDINO LAURO CARLSSON; FELIPE AUGUSTO CARLSSON e TERESINHA NAIDE FERREIRA,** já qualificados. **ADQUIRENTE: FLAVIA TERESINHA PEREIRA,** brasileira, administradora, divorciada, inscrita no CPF sob nº 816.614.870-68, portadora da carteira de identidade nº 2043320924, SJS/RS, residente e  
Continua no verso...

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Registradora Designada: Andrea Zimmermann Strobel

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula Nº 20.600      39877      Panambi, 04 de junho de 2001      Folha 4v

Continuação da matrícula, anverso fl. 04...

domiciliada na Rua Alfredo Franke, nº 19, bairro Kuhn, nesta cidade de Panambi/RS. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** Casa - R\$ 200.000,00. **Valor Total:** R\$ 200.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Com recursos próprios: R\$ 40.000,00. Com recursos de FGTS: R\$ 0,00. Com recursos do Financiamento: R\$ 160.000,00. **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi/RS, em R\$ 200.000,00, pago conforme guia de arrecadação número 10/2013, na data de 18/01/2013. Apresentou guia de arrecadação do Imposto de Transmissão e Certidão Negativa de Débito Municipal. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 21 de janeiro de 2013. E:739,50. Selo: 0409.01.1300004.00480 - 0,30; 0409.08.1200050.00041 - 10,85. - JJ- Juliana Pomina, Oficial Substituta: *Juliana Pomina*

**R-8-20.600.- Protocolo nº 68.850, do Livro 1-K, de 21 de janeiro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 071140230000157, firmado em 28 de dezembro de 2012, tendo como **DEVEDORA FIDUCIANTE: FLÁVIA TERESINHA PEREIRA**, já qualificada; e como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo do contrato: 420 meses. a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 420 meses. b) Taxa de Juros: 9,60% a.a. (efetiva); 9,20% a.a. (nominal); 0,76% (mensal descapitalizada). c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): Não aplicável. Tipo de Financiamento: Parcelas atualizáveis. **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTA**  
Continua a fl. 05...

Continua na Próxima Página







# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

Oficial Designada: Andréa Zimmermann Strobel

Substituta: Juliana Pomina

Andréa Zimmermann Strobel

Oficial Designada

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 20.600

Protocolo N.º

39877

Panambi, 04 de junho de 2001

Folha 5

Continuação da matrícula 20.600, verso fl. 04...

**INSTRUMENTO:** a) Valor da parcela de amortização: R\$ 380,95; b) Valor da parcela dos Juros: R\$ 1.226,91; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 41,50; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 20,00. e) Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A. - R\$ 25,00. **Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.694,36.** Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 2,92. **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 28/01/2013. DO 1º PRÊMIO DE MIP E DFI: no ato do contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR PARA FINS DE SEGURO MIP: NOME: FLÁVIA TERESINHA PEREIRA. PERCENTUAL: 100%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário.** o imóvel objeto deste financiamento, registrado sob nº R-7-20.600 do Livro 2 Registro Geral, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os Contratantes ficam obrigados às demais cláusulas constantes do referido contrato. Panambi, 21 de janeiro de 2013. E:567,90. Selo: 0409.01.1300004.00481 - 0,30; 0409.08.1200050.00042 - 10,85. -JJ- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta: *Juliana Pomina*

**AV-9-20.600. Protocolo nº 78566, do Livro 1-N, de 24 de agosto de 2016.**

**ADITIVO.** Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, expedido pela credora em 06/06/2016, o qual altera as seguintes condições: **ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS NA DATA DO ADITIVO: Período em atraso:**

Continua no verso...



Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior -.....

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Registradora Designada: Andrea Zimmermann Strobel

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula Nº 20.600      39877      Panambi, 04 de junho de 2001      Folha 5v

*Continuação da matrícula, anverso fls. 05...*

28/04/2016 à 28/05/2016; Valor dos encargos mensais vencidos: R\$ 3.402,18; Valor dos encargos moratórios: R\$ 120,56; Valor total dos encargos vencidos: R\$ 3.522,74. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (saldo devedor com encargos vencidos): R\$ 160.272,37. **CONDIÇÕES DO ADITIVO:** Prazos do financiamento: Prazo de amortização: de 420 meses para 422 meses; Data de vencimento do financiamento: de 28/12/2047 para 28/02/2048. Incorporação ao saldo devedor dos encargos mensais vencidos. Carência de pagamento - amortização e juros: Taxa nominal de juros: anual 9,20 % mensal 0,76 %/ Taxa efetiva de juros: anual 9,60 %, mensal 0,80 %; Meses sem pagamento de amortização e juros: período de Junho à Julho do ano de 2016. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA:** Amortização: R\$ 429,39; Juros: R\$ 1.247,92; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 42,09; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóvel: R\$ 20,70; Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 1.765,10. **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Alienação Fiduciária ora aditada não expressamente alteradas a fim de que forme um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Panambi, 24 de agosto de 2016. E:72,10. Selo: 0409.01.1600031.03160 - 0,45; 0409.04.1600026.00424 - 1,05. -CB- Andréa Zimmermann Strobel, Registradora Designada: \_\_\_\_\_

**AV-10-20.600. Protocolo nº 80.918, do Livro 1-O, de 20 de outubro de 2017. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento, comprovante de pagamento de Imposto de Transmissão nº 538/2017, datado de 18/10/2017, imóvel avaliado em R\$ 114.482,44 e documentos complementares, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, **CONSOLIDA-SE a propriedade do imóvel** constante na matrícula em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpica em São  
Continua a fl. 06...

Continua na Próxima Página -.....





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Panambi  
Ofício de Registro de Imóveis  
Andréa Zimmermann Strobel - Oficial Designada  
Juliana Pomina - Oficial Substituta  
Ana Paula Bairros - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL  
Oficial Designada: Andréa Zimmermann Strobel  
Substituta: Juliana Pomina

Andréa Zimmermann Strobel

Oficial Designada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 20.600 Protocolo N.º 39877 Panambi, 01 de junho de 2001 Folha 6

Continuação da matrícula 20.600, verso fl. 05...

Paulo/ SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Panambi, 23 de outubro de 2017.  
E:406,45. Selo: 0409.01.1700034.00559 - 1,40; 0409.08.1300012.01101 - 49,50 -JJ- Dou Fé.  
Interina: *Suelt. Faus*

**AV-11-20.600.- Protocolo nº 81,280, do Livro 1-O, de 26 de dezembro de 2017. AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS:** Conforme Certidões de 1º e 2º Leilão Negativo e documentos complementares, foram realizados os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal nº

9.514/97, sendo o primeiro em 17/11/2017 e o segundo em 24/11/2017, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica a dívida extinta, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Panambi, 26 de dezembro de 2017. E:480,75. Selo: 0409.01.1700037.03910 - 1,40; 0409.04.1700025.01271 - 3,30; 0409.08.1300012.01152 - 49,50. -JJ- Dou Fé. Interina: *Suelt. Faus*



CERTIFICO que a presente é imagem de documento original, constante do arquivo deste Ofício, do que dou fé. Panambi, 27 de dezembro de 2017. Total: R\$69,00

Certidão 11 páginas: R\$49,80 (0409.04.1700025.01275 = R\$3,30)  
Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0409.01.1700037.03938 = R\$1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0409.01.1700037.03939 = R\$1,40)

*Androsel*  
Andréa Zimmermann Strobel - Interina