



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 Barros - 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

1ª Of. Substituta: Andréa Zimmermann Strobel

2ª Of. Substituta: Juliana Pomina

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **25.260**

Protocolo N.º **59766**

Panambi,

16 de março de 2010

Folha **1**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com área de **391,68 m²** (trezentos e noventa e um metros e sessenta e oito decímetros quadrados), situado na **Rua Henrique Plegge**, distante 43,09 metros ao sul da esquina com a Rua João Goulart, no bairro **Zona Norte**, nesta cidade de **Panambi/RS**, constante no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal como sendo o **lote nº 05, quadra 115, setor 02**, no quarteirão formado pelas ruas: **Henrique Plegge**, João Goulart, terras de Sigmar Schmidt e terras de Walter Zillmer, com as seguintes metragens e confrontações: ao **OESTE**, mede 13,03 metros, faz frente com a Rua Henrique Plegge; ao **LESTE**, mede 13,03 metros, faz divisa com as terras de Sigmar Schmidt; ao **NORTE**, mede 30,06 metros, faz divisa com o lote 04 do Loteamento Luersen; e, ao **SUL**, mede 30,06 metros, faz divisa com o lote 06 do Loteamento Luersen.

PROPRIETÁRIOS: BENO LUERSEN, brasileiro, separado judicialmente, alfaiate, inscrito no CPF sob nº 272.538.210-68, portador da carteira de identidade nº 4022087731, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Osmar Silvio Grosse, nº 86, nesta cidade; e **LAURI LUERSEN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 139.889.560-15, portador da carteira de identidade nº 1003203369, SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Osmar Silvio Grosse, nº 86, nesta cidade, *em partes iguais e em condomínio*.

REGISTRO anterior matrícula nº 24.125 do livro 2 Registro Geral deste Ofício.

MATRICULA feita de acordo com documentos hábeis. -VI- Dou fé. Emol: R\$ 13,70. Selo: 0409.01.1000007.00160 - R\$ 0,20; 0409.02.0900034.00709 - R\$ 0,30

OFICIAL:

R-1-25.260, Protocolo nº 73234, do Livro 1-L, de 18 de julho de 2014. COMPRA E VENDA:

Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de

Continua no verso.....

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS

PANAMBI - RS



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 Barrios - 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

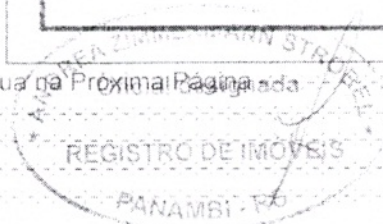
Matricula Nº 25 260 59796 Panambi, 16 de março de 2010 Folha 1v
Continuação folha 01 frente.....

Panambi/RS, no livro 114-A de Compra e Venda, folha 016, sob número 21.089-008, em 05 de Junho de 2014. **TRANSMITENTES:** BENO LUERSEN e LAURI LUERSEN, já qualificados.
ADQUIRENTE: SIRLEI HAGEMANN, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 760.595.370-49, portadora da carteira de identidade nº 1058496926, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Henrique Plegge, nº46, neste município de Panambi/RS. **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **VALOR:** Pelo preço de R\$ 5.500,00 **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi/RS, em R\$ 45.000,00. Panambi, 24 de julho de 2014. E:R\$267,00. Selo: 0409.01.1400027.04053 - R\$0,30; 0409.06.1400002.00628 - R\$5,40 -CL- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel, Registradora Designada: *Andreia Strobel*

AV-2-25.260, Protocolo nº 73516, do Livro 1-L, de 28 de Agosto de 2014, AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento, Habite-se nº 325/2014, datado de 18/08/2014 e documentos complementares, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula, foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com a área de 118,34 m², com um pavimento, sob nº predial 46, da Rua Henrique Plegge, bairro Zona Norte. Avaliada em R\$ 60.000,00. Panambi, 29 de Agosto de 2014. E: 181,60. Selo: 0409.01.1400031.05243 - 0,30; 0409.07.1400023.00275 - 8,10 -CB- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta: *Juliana Pomina*

R-3-25.260, Protocolo nº 73.770, do Livro 1-L, de 30 de Setembro de 2014
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 071140230010306
EMITENTE/ GARANTIDORA: SIRLEI HAGEMANN, CPF sob nº 760.595.370-49
FINANCIADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42
DADOS DA OPERAÇÃO:

Continuação 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 Bairos - Oficial Substituta

Continuação da Página Anterior



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 25.260 Protocolo N.º 59766 Panambi, 16 de março de 2010 Folha 2

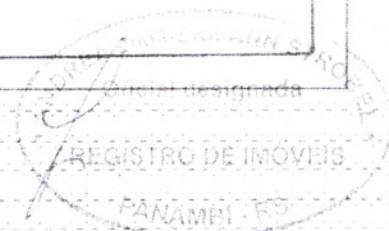
Data de Emissão: 30/09/2014	Local de Emissão e Pagamento: Cidade: São Paulo UF: SP	Valor do Empréstimo: R\$ 81.512,48	Valor do IOF: R\$ 1.512,48 Financiado: (X) SIM () NÃO
Valor Entregue: R\$ 80.000,00	Juros Remuneratórios Efetivos: 1,65 % a.m. 21,70 % a.a.	Total a Pagar: R\$ 81.512,48	Valor da Parcela: R\$ 1.740,81
Vencimento da 1ª Parcela: 30/10/2014	Quantidade de Parcelas: 180	Periodicidade das Parcelas: Mensais	Vencimento da Última: 30/09/2029
Capitalização de Juros: Mensal	Juros Moratórios: 1 % a.m.	Multa Moratória: 2 %	Custo Efetivo Total - CET: 26,31 % a.a.

Seguradora escolhida pela Emitente: MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S/A - CNPJ nº 61.074.175/0001-38. Emitente: SIRLEI HAGEMANN - Participação: 100,00 %. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 173,10. Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 29,22 Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): () Não (x) Sim - Mês Escolhido: Agosto. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao SANTANDER, em caráter fiduciário,** o imóvel constante da matrícula, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As da Cédula. Panambi, 03 de Outubro de 2014. E: 452,70. Selo: 0409.01.1400031.07959 - 0,30; 0409.07.1400023.00427 - 8,10 -MP- Dou Fé. Andréa Zimmermann Strobel, Registradora Designada: *Suete Kemp*

AV-4-25.260. Protocolo nº 77987, do Livro I-N, de 27 de Maio de 2016.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, comprovante de pagamento de Imposto de Transmissão nº 297/2016, datado de 18/05/2016, imóvel avaliado em R\$ 210.000,00 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. Panambi, 30 de Maio de

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 25 260 59766 Panambi, 30 de maio de 2016 Folha 2v

Continuação da matrícula, avverso fl. 92...

2016. E: 483.40. Selo: 0409.01.1500050.20128 - 0,40; 0409.08.1300012.00763 - 13,50 -MP- Dou Fé. Juliana Pomina, Oficial Substituta: *Juliana Pomina*

AV-5-25.260.- Protocolo nº 78307, do Livro 1-N, de 12 de julho de 2016. 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 24/06/2016 e o segundo em 01/07/2016, 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 § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Panambi, 12 de julho de 2016. E:72.10. Selo: 0409.01.1600023.01380 - 0,45; 0409.04.1600026.00094 - 1,05. -JJ- Dou Fé. Registradora Designada: *A. Zimmermann*

CERTIFICO que a presente é imagem de documento original, constante do arquivo deste Ofício, do que dou fé. Panambi, 17 de agosto de 2016. Total: R\$32,75

Certidão 4 páginas: R\$19,00 (0409 03 1600032 00227 = R\$0,85)
Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0409 01 1600031 02055 = R\$0,45)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0409 01 1600031 02056 = R\$0,45)

Juliana Pomina
Juliana Pomina - Oficial Substituta