CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 71.473 | Lajeado, 04.fevereiro.2013. | 01 | Matrícula 71.473

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 103, com área real privativa de 82,89m2 (oitenta e dois vírgula oitenta e nove metros quadrados); área real de uso comum de 20,98m2 (vinte vírgula noventa e oito metros quadrados); área real total de 103,87m2 (cento e três vírgula oitenta e sete metros quadrados), localizado no segundo pavimento ou andar térreo, nos fundos do prédio, a primeira unidade da direita para a esquerda de quem se posiciona na Rua Dona Leopoldina, confrontando-se: ao Leste, com o apartamento n.º 102, e com a área livre do prédio; ao Oeste, com o apartamento n.º 104, e com a área livre do prédio; ao Sul, com a circulação do andar, com a área de uso comum (duto), e com o apartamento n.º 104, e, ao Norte, com o terreno lindeiro, no EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA CLARA II, localizado nesta Cidade, Bairro Florestal, na Rua Dona Leopoldina n.º 330, lado par, distante 50,85 metros da esquina com a Avenida dos Quinze, no quarteirão formado pelas Ruas Dona Leopoldina, Vinte e Cinco de Julho, Dona Thereza Cristina e Avenida dos Quinze, considerado como Setor 05, Quadra 30, Lote 66, participando com uma fração ideal de 0,0471 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 29,87m2 (vinte e nove vírgula oitenta e sete metros quadrados), no terreno urbano com a área de 634,82m2 (seiscentos e trinta e quatro vírgula oitenta e dois metros quadrados), confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 22,00 metros, com a Rua Dona Leopoldina; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 89°19' na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao SUL, na extensão de 29,08 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 46.091; a seguir forma ângulo interno de 89°29' na direção Sul-Norte, confrontando-se ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, com o imóvel de propriedade do Condomínio Edifício Imperatriz; a seguir forma ângulo interno de 180°18' ainda na direção Sul-Norte, confrontando-se ainda ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, com o imóvel de propriedade do Condomínio Edifício Mediterrâneo; a seguir forma ângulo interno de 90°13' na direção Oeste-Leste, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 28,65 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 45.565, fechando o polígono num ângulo interno de 90°41'.- PROPRIETÁRIA: Marder Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 10.915.905/0001-45, com sede na Rua Coronel José Diel n.º 865, Bairro Centro, Santa Clara do Sul(RS).- MATR. ORIG. n.º 60.177 (fls. 01 a 13, Livro n.º 2-RG), de 07 de agosto de 2009.- Protocolo n.º 192446, Livro 1, de 15/01/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol:R$13,20 Selo:0350.03.1200012.09276 PED:R$3,10 Selo:0350.01.1300001.06233

R-1-71.473.- 01.outubro.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Marder Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 10.915.905/0001-45, com sede na Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2

CERTIDÃO

Coronel José Diehl n.º 865, Santa Clara do Sul(RS), neste ato representada por seu procurador, Ivan Rodrigo Cobalchini, CPF n.º 971.220.330-15.- ADQUIRENTES: Alex Sandro Silveira da Silva, brasileiro, empresário sócio de empresa, CPF n.º 964.178.540-00, Carteira de Identidade n.º 4071582342, expedida pela SSP/PC/RS, e sua esposa Regina Maria Ströher, brasileira, enfermeira, CPF n.º 007.159.860-07, Carteira de Identidade n.º 3087713438, expedida pela SJS/II/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos n.º 560, ap.604, Encantado(RS).- PREÇO: R$250.000,00 em conjunto com o R-1-71.468/Livro 2-RG, que será pago da seguinte forma: R$50.000,00, com recursos próprios; e R$200.000,00, com recursos do financiamento.- AV.FISCAL: R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 381468, no valor de R$1.800,00 (um mil e oitocentos reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 071122230010278, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, lavrado em 10 de setembro de 2014, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada perante esta Serventia: CND/INSS sob n.º 214782014-88888905, emitida em 08/08/2014.- Protocolo n.º 209668, Livro 1, de 16/09/2014, reapresentado em 29/09/2014.- Emitida DOI.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): Emol:R$1.146,80 Selo:0350.08.1100011.02147 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400005.05391

R-2-71.473.- 01.outubro.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores/Fiduciantes: Alex Sandro Silveira da Silva e sua esposa Regina Maria Ströher, anteriormente qualificados.- CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2035 e 2041, São Paulo(SP), neste ato representado por seus procuradores, Ledi Maria Dick, CPF n.º 560.823.120-15, e Mateus Schuh, CPF n.º 008.454.170-96.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$200.000,00.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) taxa efetiva de juros anual: 9,80%; taxa nominal de juros anual: 9,38%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,78%; taxa nominal de juros mensal: 0,78%; c) prazo de amortização: 420 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 10/10/2014; f) custo efetivo total - CET (anual) 10,68%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 10/09/2049.- VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: R$2.132,35.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$250.000,00.- GARANTIA: para garantir todas as obrigações deste contrato, os

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na página 3

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS

Matrícula 71.473 | Lajeado, 01.outubro.2014. | 02

Matrícula 71.473

compradores e devedores fiduciantes alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 71.468/Livro 2-RG, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 071122230010278, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, lavrado em 10 de setembro de 2014, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores/fiduciantes declararam, sob as penas da Lei, não estarem vinculados à Previdência Social, como empregadores, e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais.- Protocolo n.º 209668, Livro 1, de 16/09/2014, reapresentado em 29/09/2014.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$496,00 Selo:0350.07.0800025.17735 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400005.05399

AV-3-71.473.- 16.fevereiro.2018.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Requerimento datado de 17 de janeiro de 2018, instruído com a Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado(RS), em 26 de dezembro de 2017, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, Regina Maria Ströher, CPF n.º 007.159.860-07, e Alex Sandro Silveira da Silva, CPF n.º 964.178.540-00, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Banco Santander (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-2-71.473.- PREÇO: R$184.371,43 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos).- AV.FISCAL: R$184.371,43 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos), em 11 de janeiro de 2018, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 550293, no valor de R$3.687,42 (três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos).- Protocolo n.º 242881, Livro 1, de 06/02/2018.- Emitida DOI.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol:R$407,80 Selo:0350.08.1700005.00383 PED:R$4,60 Selo:0350.01.1700007.27471

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matrícula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Ofício. Último ato registral:AV-3-71.473/Livro 2-RG.

Lajeado(RS), 20 de Fevereiro de 2018. - Emitida às 14:11h

Emol. Busca R$ 8,70 - 0350.01.1700007.29040 R$ 1,40
Certidão R$ 16,80 - 0350.03.1700002.25676 R$ 2,70
P.E.D. R$ 4,60 - 0350.01.1700007.29041 R$ 1,40

Cássio Michel Miorando
Escrevente Autorizado

Célia Regina Neitzke

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS. 01

Matrícula 71.468

Lajeado, 04.fevereiro.2013.

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO n.º 17, semi-descoberto, com área real privativa de 21,21m2 (vinte e um vírgula vinte e um metros quadrados); área real de uso comum de 2,79m2 (dois vírgula setenta e nove metros quadrados); área real total de 24,00m2 (vinte e quatro metros quadrados), localizado no primeiro pavimento ou andar subsolo, na frente e no lado direito do prédio, a terceira unidade da frente para os fundos, de quem se posiciona na Rua Dona Leopoldina, confrontando-se: ao Sul, com a área de circulação do estacionamento; ao Norte, com o terreno lindeiro; ao Leste, com o box n.º 18, e, ao Oeste, com o box n.º 16, no EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA CLARA II, localizado nesta Cidade, Bairro Florestal, na Rua Dona Leopoldina n.º 330, lado par, distante 50,85 metros da esquina com a Avenida dos Quinze, no quarteirão formado pelas Ruas Dona Leopoldina, Vinte e Cinco de Julho, Dona Thereza Cristina e Avenida dos Quinze, considerado como Setor 05, Quadra 30, Lote 66, participando com uma fração ideal de 0,0063 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 3,97m2 (três vírgula noventa e sete metros quadrados), no terreno urbano com a área de 634,82m2 (seiscentos e trinta e quatro vírgula oitenta e dois metros quadrados), confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 22,00 metros, com a Rua Dona Leopoldina; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 89º19' na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao SUL, na extensão de 29,08 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 46.091; a seguir forma ângulo interno de 89º29' na direção Sul-Norte, confrontando-se ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, com o imóvel de propriedade do Condomínio Edifício Imperatriz; a seguir forma ângulo interno de 180º18' ainda na direção Sul-Norte, confrontando-se ainda ao OESTE, na extensão de 11,00 metros, com o imóvel de propriedade do Condomínio Edifício Mediterrâneo; a seguir forma ângulo interno de 90º13' na direção Oeste-Leste, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 28,65 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 45.565, fechando o polígono num ângulo interno de 90º41'.- PROPRIETÁRIA: Marder Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 10.915.905/0001-45, com sede na Rua Coronel José Diel n.º 865, Bairro Centro, Santa Clara do Sul(RS).- MATR. ORIG. n.º 60.177 (fls. 01 a 13, Livro n.º 2-RG), de 07 de agosto de 2009.- Protocolo n.º 192446, Livro 1, de 15/01/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- Eu,____(Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol:R$13,20 Selo:0350.03.1200012.09269 PED:R$3,10 Selo:0350.01.1300001.06224

R-1-71.468.- 01.outubro.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Marder Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 10.915.905/0001-45, com sede na Rua Coronel José Diehl n.º 865, Santa Clara do Sul(RS), neste ato representada por seu

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2

CERTIDÃO

procurador, Ivan Rodrigo Cobalchini, CPF n.º 971.220.330-15.- ADQUIRENTES: Alex Sandro Silveira da Silva, brasileiro, empresário sócio de empresa, CPF n.º 964.178.540-00, Carteira de Identidade n.º 4071582342, expedida pela SSP/PC/RS, e sua esposa Regina Maria Ströher, brasileira, enfermeira, CPF n.º 007.159.860-07, Carteira de Identidade n.º 3087713438, expedida pela SJS/II/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos n.º 560, ap.604, Encantado(RS).- PREÇO: R$250.000,00 em conjunto com o R-1-71.473/Livro 2-RG, que será pago da seguinte forma: R$50.000,00, com recursos próprios; e R$200.000,00, com recursos do financiamento.- AV.FISCAL: R$11.000,00 (onze mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 381472, no valor de R$220,00 (duzentos e vinte reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 071122230010278, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, lavrado em 10 de setembro de 2014, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada perante esta Serventia: CND/INSS sob n.º 214782014-88888905, emitida em 08/08/2014.- Protocolo n.º 209668, Livro 1, de 16/09/2014, reapresentado em 29/09/2014.- Emitida DOI.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): Emol:R$144,70 Selo:0350.06.1300004.05833 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400005.05392

R-2-71.468.- 01.outubro.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores/Fiduciantes: Alex Sandro Silveira da Silva e sua esposa Regina Maria Ströher, anteriormente qualificados.- CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2035 e 2041, São Paulo(SP), neste ato representado por seus procuradores, Ledi Maria Dick, CPF n.º 560.823.120-15, e Mateus Schuh, CPF n.º 008.454.170-96.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$200.000,00.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) taxa efetiva de juros anual: 9,80%; taxa nominal de juros anual: 9,38%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,78%; taxa nominal de juros mensal: 0,78%; c) prazo de amortização: 420 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 10/10/2014; f) custo efetivo total - CET (anual) 10,68%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 10/09/2049.- VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: R$2.132,35.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$250.000,00.- GARANTIA: para garantir todas as obrigações deste contrato, os compradores e devedores fiduciantes alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na página 3

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula			Matrícula
71.468	Lajeado, 01.outubro.2014.	02	71.468

imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 71.473/Livro 2-RG, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 071122230010278, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, lavrado em 10 de setembro de 2014, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores/fiduciantes declararam, sob as penas da Lei, não estarem vinculados à Previdência Social, como empregadores, e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais.- Protocolo n.º 209668, Livro 1, de 16/09/2014, reapresentado em 29/09/2014.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$496,00 Selo:0350.07.0800025.17736 PED:R$3,40 Selo:0350.01.1400005.05400

AV-3-71.468.- 16.fevereiro.2018.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Requerimento datado de 17 de janeiro de 2018, instruído com a Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado(RS), em 26 de dezembro de 2017, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, Regina Maria Ströher, CPF n.º 007.159.860-07, e Alex Sandro Silveira da Silva, CPF n.º 964.178.540-00, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Banco Santander (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-2-71.468.- PREÇO: R$30.000,00 (trinta mil reais).- AV.FISCAL: R$30.000,00 (trinta mil reais), em 11 de janeiro de 2018, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 550303, no valor de R$600,00 (seiscentos reais).- Protocolo n.º 242881, Livro 1, de 06/02/2018.- Emitida DOI.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol:R$121,40 Selo:0350.06.1500002.12760 PED:R$4,60 Selo:0350.01.1700007.27473

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matrícula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Ofício. Último ato registral:AV-3-71.468/Livro 2-RG.

Lajeado(RS), 20 de Fevereiro de 2018. - Emitida às 14:11h

Cássio Michel Miorando
Escrevente Autorizado

Célia Regina Neitzke

Emol. Busca R$	8,70	- 0350.01.1700007.29038	R$ 1,40
Certidão R$	16,80	- 0350.03.1700002.25675	R$ 2,70
P.E.D. R$	4,60	- 0350.01.1700007.29039	R$ 1,40