CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 56.237 | Lajeado, 17.Abril.2008. | FLS. 01

Matrícula 56.237

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO n. 05, com a área real privativa de 17,58m2 (dezessete vírgula cinquenta e oito metros quadrados); área real de uso comum de 2,03m2 (dois vírgula zero três metros quadrados); área real total de 19,61m2 (dezenove vírgula sessenta e um metros quadrados), localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, na primeira carreira de boxes, sendo a quinta unidade da direita para a esquerda, de quem olha o prédio da Avenida Sete de Setembro, confrontando-se: ao Oeste, com a Sala n. 101; ao Leste, com a circulação do estacionamento; ao Norte, com a Sala n. 101; e ao Sul, com o Box n. 04, no EDIFÍCIO VERSALHES, localizado nesta Cidade, Bairro Florestal, na Avenida Sete de Setembro n. 310, lado par, distante 22,00 metros da esquina com a Rua Carlos Jacob Kieling e distante 33,00 metros da esquina com a Rua Cel. Pontes Filho, no quarteirão formado pela Avenida Sete de Setembro, Ruas Cel. Pontes Filho, Cristiano Grün e Carlos Jacob Kieling, considerado como Setor 6, Quadra 40 e Lote 43, participando com uma fração ideal de 0,009915 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 6,45m2 (seis vírgula quarenta e cinco metros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 651,00m2 (seiscentos e cinqüenta e um metros quadrados), confrontando-se: ao OESTE, na extensão de 21,00 metros, com a Avenida Sete de Setembro; ao LESTE, na mesma extensão, com propriedades do Condomínio Edifício Jandaia e do Condomínio Edifício Giusepe Garibaldi; ao NORTE, na extensão de 31,00 metros, com propriedade de Albrecht Martin Schneider e, ao SUL, na mesma extensão, com propriedade de H.L.C. Construções e Incorporações Ltda.- PROPRIETÁRIOS: Anselmo Zagonel, brasileiro, industriário, CPF n. 137.864.820-04, e sua esposa Theolinda Berté Zagonel, brasileira, do lar, CPF n. 458.094.700-25, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro n. 286, Bairro Florestal, Lajeado(RS); Leo Lino Battisti, brasileiro, aposentado, CPF n. 082.142.980-91, Carteira de Identidade n. 1028447141, expedida pela SSP/RS, e sua esposa Elci Lopes Battisti, brasileira, aposentada, CPF n. 782.983.690-68, Carteira de Identidade n. 4012136241, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro n. 310, Ap.201, Bairro Florestal, Lajeado(RS); Roseli Peters, brasileira, servidora pública, solteira, maior, CPF n. 240.724.600-44, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho n. 33, Ap.302, Centro, Lajeado(RS); Paulo Bünecker, brasileiro, empresário sócio, CPF n. 135.645.790-87, Carteira de Identidade n. 1001336071, expedida pela SSP/RS, e sua esposa Edeltraut Rex Bünecker, brasileira, do lar, CPF n. 078.363.090-53, Carteira de Identidade n. 1001365715, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2

Pernambuco n. 114, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS); Luis Felipe Diel, brasileiro, comerciário, CPF n. 313.573.770-53, Carteira de Identidade n. 5017528661, expedida pela SSP/RS, e sua esposa Mara Regina Diel, brasileira, auxiliar de escritório, CPF n. 585.462.350-15, Carteira de Identidade n. 1050973724, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro n. 310, Ap.204, Bairro Florestal, Lajeado(RS); Carla Kauffmann, brasileira, professora, CPF n. 790.228.800-44, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Marcelo Luís Krüger, brasileiro, servidor público municipal, CPF n. 728.421.300-06, residentes e domiciliados na Rua Zélia Maria Abichequer n. 189, Bairro Florestal, Lajeado(RS); Jakson Goi Scholze, brasileiro, farmacêutico, CPF nº 434.314.290-68, e sua esposa Marili Pretto Scholze, brasileira, auxiliar de escritório, CPF n. 388.663.150-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Major Viana n. 111, Ap.402, Taquari(RS); Paulo Pedralli, brasileiro, servidor público, CPF n. 431.082.700-44, e sua esposa Jaqueline Pedralli, brasileira, recreacionista, CPF n. 695.894.610-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, consoante pacto antenupcial registrado neste Ofício sob n. 6.208, Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro n. 310, Ap.302, Bairro Florestal, Lajeado(RS); Mirno Berté, braisleiro, aposentado, CPF n. 161.070.550-53, Carteira de Identidade n. 1021363641, expedida pela SSP/RS, e sua esposa Astéria Kramer Berté, brasileira, aposentada, CPF n. 761.217.550-91, Carteira de Identidade n. 7022261213, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, consoante pacto antenupcial registrado neste Ofício sob n. 12.548, Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Padre Theodoro Amstadt n. 1.105, Bairro Moinhos, Lajeado(RS); Telmo Ronaldo Wessel, brasileiro, contabilista, CPF n. 062.236.720-04, e sua esposa Lenita Becker Wessel, brasileira, do lar, CPF n. 283.282.480-34, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Hauenstein n. 1.465, Bairro Canabarro, Teutônia(RS); Diego Giovanella, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, CPF n. 900.479.230-91, residente e domiciliado na Rua das Gaivotas n. 610, Ingleses, Florianópolis(SC); Roberto dos Santos Ruschel, brasileiro, industriário, CPF n. 082.135.850-20, e sua esposa Beatriz Ruschel, brasileira, professora, CPF n. 523.390.410-15, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Sete de Setembro n. 310, Ap.402, Bairro Florestal, Lajeado(RS); e, Renato Ely, brasileiro, comerciário, CPF n. 299.076.910-20, Carteira de Identidade n. 1004493291, expedida pela SSP/RS, e sua esposa Helga Ely, brasileira, do lar, CPF n. 561.051.420-72, Carteira de Identidade n. 4044413328, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na página 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 56.237 | Lajeado, 17.Abril.2008. | 02

Matrícula 56.237

da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na RS 130, Km 33, Bairro São José, Arroio do Meio(RS).- MATR. ORIG. n. 14.447 (fls. 01 a 19, Livro n. 2-RG), de 2 de fevereiro de 1.982.- Protocolos n.s 149.688 e 149.689, Livro 1, de 10 de abril de 2008, respectivamente.- Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei.- Eu, _____,(Luiz Egon Richter), Registrador-Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol:R$9,80 Selo:0350.02.0700016.01796 PED:R$2,30 Selo:0350.01.0800021.06746

R-1-56.237.- 17.Abril.2008.- ATRIBUIÇÃO/UNIDADE - Nos termos da Certidão datada de 10 de dezembro de 2007 da Escritura Pública de Compra e Venda e Instituição de Condomínio Edilício, lavrada aos 10 de dezembro de 2007 (fls.093 a 101, Livro n. 196-A de Transmissões) e Escritura Pública de Aditamento Notarial à Escritura Pública de Compra e Venda e Instituição de Condomínio Edilício, ambas pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS), o imóvel objeto da presente matrícula coube aos condôminos Roberto dos Santos Ruschel e sua esposa Beatriz Ruschel, anteriormente qualificados.- Protocolos n.s 149.688 e 149.689, Livro 1, de 10 de abril de 2008, respectivamente.- Emitida DOI.- Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto (Luiz Egon Richter):
Emol:R$35,00 Selo:0350.04.0700013.01246 PED:R$2,30 Selo:0350.01.0800021.07608

R-2-56.237.- 05.Janeiro.2009.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Roberto dos Santos Ruschel, brasileiro, industriário, CPF n.º 082.135.850-20, e sua esposa Beatriz Ruschel, brasileira, aposentada, CPF n.º 523.390.410-15, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes n.º 215, Ap.302, Centro, Lajeado(RS); neste ato, representados por seu bastante procurador, Sérgio Simonetti, CPF n.º 776.022.850-34.- ADQUIRENTE: Alcimar Oliveira dos Santos, brasileiro, comerciário, solteiro, maior, CPF n.º 760.241.720-87, Carteira de Identidade n.º 5073587205, expedida pela SJTC/RS aos 29/06/1995, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul n.º 57, Bairro Olarias, Lajeado(RS).- PREÇO: R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).- AV.FISCAL: R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).- FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19 de dezembro de 2008 (fls.049v/050v, Livro n.º 95-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelos vendedores foi declarado que não são equiparados a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.- Protocolo n.º 155.053, Livro 1, de 23 de dezembro de 2008.- Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):
Emol:R$86,50 Selo:0350.06.0800023.01028 PED:R$2,30 Selo:0350.01.0800026.26648

R-3-56.237.- 10.fevereiro.2015.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Alcimar Oliveira

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 4

dos Santos, brasileiro, comerciário, solteiro, maior de idade, CPF n.º 760.241.720-87, Carteira de Identidade n.º 5073587205, expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul n.º 57, Bairro Olarias, Lajeado(RS), neste ato representado por seu bastante procurador, Sérgio Simonetti, CPF n.º 776.022.850-34.- ADQUIRENTE: Tanise Corbellini, brasileira, empresária sócia de empresa, solteira, maior de idade, CPF n.º 016.410.700-21, Carteira de Identidade n.º 8080735221, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais n.º 282, ap.401, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- PREÇO: R$350.000,00, em conjunto com o R-3-56.255/Livro 2-RG, que será pago da seguinte forma: R$125.000,00, com utilização de recursos próprios; e, R$225.000,00, com recursos do financiamento.- AV.FISCAL: R$17.500,00, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 401824, no valor de R$3.275,00.- FORMA DO TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 071122230010316 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, lavrado em 12 de janeiro de 2015, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Pelo representante do transmitente foi declarado que seu constituinte não está vinculado à Previdência Social como empregador e não é contribuinte na qualidade de produtor rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.- Protocolo n.º 213368, Livro 1, de 26/01/2015, reapresentado em 06/02/2015.- Emitida DOI.-Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Rosaura Bosse):

Emol:R$169,20 Selo:0350.06.1300004.07723 FED:R$3,60 Selo:0350.01.1500001.05461

R-4-56.237.- 10.fevereiro.2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Tanise Corbellini, anteriormente qualificada.- CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A., agente financeiro do sistema financeiro da habitação, inscrita 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, Julio Goularte Quevedo da Rosa, CPF n.º 304.216.830-15; e, Mateus Schuh, CPF n.º 008.454.170-96.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$225.000,00.- 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: 12/02/2015; f) custo efetivo total - CET (anual) 10,74%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 12/01/2050.- VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na página 5

CERTIDÃO

DESTE CONTRATO: R$2.403,46.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$448.000,00.- GARANTIA: para garantir todas as obrigações deste contrato, a compradora e devedora fiduciante aliena ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 56.255/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: Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 071122230010316 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, lavrado em 12 de janeiro de 2015, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declarou não estar vinculada à Previdência Social como empregadora e não é contribuinte na qualidade de produtor rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.- Protocolo n.º 213368, Livro 1, de 26/01/2015, reapresentado em 06/02/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Rosaura Bosse):

Emol:R$578,10 Selo:0350.07.0800025.19965 PED:R$3,60 Selo:0350.01.1500001.05471

AV-5-56.237.- 30.novembro.2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado(RS), em 17 de outubro de 2016, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, Tanise Corbellini, CPF n.º 016.410.700-21, 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-4-56.237.- PREÇO: R$30.000,00 (trinta mil reais).- AV.FISCAL: R$30.000,00 (trinta mil reais), em 24/10/2016, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 496764, no valor de R$600,00.- Protocolo n.º 231564, Livro 1, de 21/11/2016.- Emitida DOI.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R$130,40 Selo:0350.06.1500002.07711 PED:R$4,10 Selo:0350.01.1600005.45487

AV-6-56.237.- 31.janeiro.2017.- LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula apregoou-se em 1º Público Leilão em 29 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo(SP); e, não havendo licitantes para o imóvel,

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 6

encerrou-se o evento; e apregoou-se em 2º Público Leilão em 05 de janeiro de 2017, na Cidade de São Paulo(SP); e, não havendo licitantes para o imóvel encerrou-se o evento; nos termos do requerimento datado de 16 de janeiro de 2017, instruído com Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, lavrado em 29 de dezembro de 2016, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, lavrado em 05 de janeiro de 2017, devidamente assinados pela Leiloeira Oficial - JUCESP n.º 836, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, e editais de leilão publicados no Jornal "Zero Hora", nas edições de 14, 16, 17 e 18 de dezembro de 2016.- Protocolo n.º 233357, Livro 1, de 25/01/2017.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): Emol:R$33,70 Selo:0350.03.1500004.43008 PED:R$4,50 Selo:0350.01.1600006.38845

AV-7-56.237.- 31.janeiro.2017.- QUITAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira privada, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo(SP), neste ato representado por seu procurador substabelecido, Rafael Rama e Silva, CPF n.º 006.897.910-03, outorga a Tanise Corbellini, CPF n.º 016.410.700-21, quitação em relação à dívida decorrente do contrato n.º 07112223001031, firmado em 12/01/2015, pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nos termos da Lei n.º 9.514/97, objeto do R-4-56.237, consoante Termo de Quitação da Dívida (art. 27, §6º da Lei n.º 9.514/97), datado de 16 de janeiro de 2017.- A quitação é outorgada, em virtude da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, nos termos do artigo 27, §6º da Lei n.º 9.514/97, em virtude dos Leilões Extrajudiciais realizados em 29/12/2016 e 05/01/2017, e que resultaram negativos.- Protocolo n.º 233358, Livro 1, de 25/01/2017.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R$295,10 Selo:0350.07.1400007.12273 PED:R$4,50 Selo:0350.01.1600006.38847

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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-7-56.237/Livro 2-RG.

Lajeado(RS), 02 de Fevereiro de 2017. - Emitida às 10:24h

Emol. Busca R$ 8,60 - 0350.01.1600006.40034 R$ 1,40
Certidão R$ 29,10 - 0350.03.1500004.43198 R$ 2,70
P.E.D. R$ 4,50 - 0350.01.1600006.40035 R$ 1,40

Amanda Revorêdo