



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE ENCANTADO
 MUNICÍPIO DE ROCA SALES
 REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
 PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 03 de março

de 19 82

fls. n.º
 01

Matrícula n.º
 "720"

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sendo o lote nº 01 da quadra nº 74, situado na Rua Germano Koste, nesta cidade de Roca Sales, com a superfície de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), medindo 12,50 metros de frente por 32,40 metros de frente a fundos, tendo a frente voltada para o sul, lado ímpar, na esquina da rua 31 de outubro sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, ao sul com a rua Germano Koste, pelos fundos, ao norte, com o Rio Taquari; ao leste, com terras de Arnaldo Kern e ao oeste, com o lote 02 (dois da mesma quadra nº 74. - **PROPRIETÁRIO:** ERNO MILDNER, brasileiro do comércio, CPF nº 178464390/87, casado com LILIAN ELISABETHA MILDNER, residente e domiciliado nesta cidade, - **REGISTRO ANTERIOR:** R. 11/26, fls. 04 vº, da matrícula nº 26 deste ofício, - **Prot: nº 1.406**
Oficial ajudante: *[Assinatura]* C: R\$ 202,00

R. 1/720 em 03 de março de 1982.

Título: HIPOTECA.

Devedor: ERNO MILDNER e sua mulher LILIAN ELISABETHA MILDNER, antes-qualificados.

Credor: o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, SA Instituição Financeira pública não federal, com sede em Porto Alegre, Capital do Rio Grande do Sul à rua Capitão Montanha, nº 177, devidamente inscrito no Cadastro Geral de Contribuição do Ministério da Fazenda sob nº 702.067/0094 na condição de Agente do Banco Nacional da Habitação (BNH), neste ato representado pelo seu administrador na cidade de Encantado-RS, senhor Volnei Reali. -

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de Empréstimo para Aquisição de Materiais de Construção com Garantia Hipotecaria EM nº 03997/82.

Valor e Destinação do Empréstimo: cr\$ 821.487,40 (oitocentos e vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e sete cruzeiros e quarenta centavos, equivalente nesta data a 565.000,00 (quinhentas e sessenta e cinco Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional de Habitação, destinado à aquisição de maior, digo de material de construção a serem aplicados pelos mutuários na obras descritas no Parágrafo primeiro deste, digo, da cláusula XI deste contrato.

Execução e Prazo da Obras: As obras executadas no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data da assinatura deste contrato.

Prazo do Empréstimo: O presente contrato vigorará pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, a contar da liberação da parcela determinada pelo orçamento cromograma ao término do qual deverão estar integralmente satisfeitas todas as obrigações dos mutuários, já computado nesse prazo o período de Carência de 18 (dezoito) meses, de que gozarão os mutuários para darem início a amortização..

segue no verso...

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

do empréstimo. - . No imóvel objeto desta matrícula os mutuários contrairão com recursos deste empréstimo, uma casa de alvenaria, destinada para uma só moradia, que comportara: varanda, circulação, garagem, três dormitórios, dois banheiros, despensa lavanderia, sala e cozinha, perfazendo a construção uma área total construída de 134.04 metros quadrados). Valor da Garantia Hipotecária : R\$ 200.646,48 (duzentos mil, seiscentos e quarenta e seis cruzeiros e quarenta e oito centavos, equivalentes nesta data a 138,00000 UPC para fins de cobertura do Seguro de Danos físicos, o imóvel objeto deste financiamento fica avaliado em 2.949,00000 UPC equivalentes nesta data a R\$ 4.287,728,04 (quatro milhões, duzentos e oitenta e sete mil setecentos e oito cruzeiros e quatro centavos).

Hipoteca: É dado em hipoteca de 1º grau pelos mutuários em garantia do financiamento, o terreno, objeto desta matrícula, bem como a benfeitoria a ser construída.

Demais condições: As constante no respectivo contrato, cuja uma via fica arquivada neste cartório.

Oficial ajudante: *[assinatura]*

AV. 2/720 em 03 de março de 1982. - . Conforme consta do parágrafo terceiro da Cláusula XI do contrato acima registrado, os direitos creditários decorrentes da garantia do financiamento foram caucionados, ao Banco Nacional de Habitação (BNH)

Oficial ajudante: *[assinatura]*

AV.3/720 em 03 de junho de 1993 - Conforme comunicação do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, S/A, datado de 13 de maio de 1993, comunicando a liquidação do débito da R.1/720 retro, procedo o cancelamento do gravame hipotecário nele instituído. Dou fé. Protocolo nº 8.670.

Ajudante do Oficial: *[assinatura]*

C: R\$ 208.926,00

AV-4/720: Em 04 de julho de 2011.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 213, inc. I, letra a, da Lei nº 6.015/73, procedo a essa averbação para constar o transporte do AV-1 da matrícula nº 1.156 para essa matrícula, nos seguintes termos: "A requerimento da parte interessada e conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de nº 023/84, expedido neste data, faço constar que o proprietário do imóvel acima ERNO MILDNER, edificou no referido imóvel uma casa de alvenaria com a área construída de 134,04m², edificada no exercício de 1982. Apresentou Certificado de quitação do IAPAS datado de 24 de janeiro de 1984. Valor: Cr\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: Nihil Selo 0171.04.1100001.00271 (RS0.40).

REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-5/720: Em 22 de março de 2012. Protocolo nº 20.022 data 16.03 Lº 1-D
AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel obje-

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior

720

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, **22 de março de 2012**

Fls. N.º
02

Matrícula N.º
720

to da presente matrícula foi edificada **UMA AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA** com área de **64,15m²** (sessenta e quatro metros e quinze decímetros quadrados), no valor estimado de R\$30.000,00 (trinta mil reais), localizada na **Rua Germano Koste n.º 213**; totalizando a área da construção de 198,19m². Tudo de conformidade com o requerimento datado de 16 de março de 2012, Carta de Habite-se n.º 16/2012 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.03.2012; e Certidão Negativa de Débito dos INSS n.º 012102012-19029010; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$93,90 Selo 0171.06.1100011.00281 (R\$4,85).

REGISTRADORA:

AV-6/720: Em 21 de junho de 2012.

Protocolo n.º 20.205 data 12/06/2012 L.º 1-E

RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CPF: Certifico e dou fé que, o número correto do CPF do proprietário **ERNO MILDNER** do imóvel desta matrícula é o n.º **178.464.390-49**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 08.06.2012 e certidão do Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedida pela Secretaria da Receita Federal; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$48,90 Selo 0171.04.1200013.00036 = R\$0,60

REGISTRADORA:

AV-7/720: Em 21 de junho de 2012.

Protocolo n.º 20.205 data 12/06/2012 L.º 1-E

CADASTRO DO CPF: Certifico e dou fé que, a proprietária **LILIAN ELISABETHA MILDNER** do imóvel desta matrícula está cadastrado no CPF sob o n.º **715.068.700-82**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 08.06.2012 e certidão do Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedida pela Secretaria da Receita Federal; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$48,90 Selo 0171.04.1200013.00037 = R\$0,60

REGISTRADORA:

R-8/720: Em 21 de junho de 2012.

Protocolo n.º 20.205 data 12/06/2012 L.º 1-E

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato N.º 071083230000073, com força de escritura pública, firmado em data de 08 de junho de 2012, na cidade de São Paulo-SP; os proprietários, ora transmitentes, **ERNO MILDNER**, inscrito no CPF n.º 178.464.390-49, aposentado; e sua esposa **LILIAN ELISABETHA MILDNER**, inscrita no CPF n.º 715.068.700-82, aposentada; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de

Continua no verso

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE ENCANTADO
 MUNICÍPIO DE ROCA SALES
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ENCANTADO
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Fazenda Lohmann, Interior, neste município de Roca Sales-RS – venderam todo o imóvel objeto da presente matrícula aos adquirentes LUIZ ANTONIO VILLA, inscrito no CPF nº 388.774.060-20, sócio de empresa; e sua esposa MARTA BEATRIZ MILDNER VILLA, inscrita no CPF nº 503.780.150-87, sócia de empresa; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valdir Orlando Pinheiro nº 980, Bairro Lambari, na cidade de Encantado-RS; pelo preço de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), sendo o valor de R\$70.000,00 de recursos próprios; e o valor de R\$270.000,00 financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A; avaliado pelo fisco no mesmo valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); tendo sido pago ITBI no valor de R\$2.750,00 conforme guia nº 4249; sendo que as condições são as constantes no contrato. Comparece como Interveniante Anuente: WALTER MATIAS MILDNER, inscrito no CPF/MF nº 470.355.360-00, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, o qual declarou que mantém união estável com MIRELLA BUSATTO, inscrita no CPF/MF nº 025.351.949-70, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, a qual também assina o presente contrato; ambos residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco nº 1455, Ap 102, Bairro Ana Rech, na cidade de Caxias do Sul-RS. (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$1.393,30 Selo 0171.09.1200013.00001 = R\$12,10

REGISTRADORA:

D. Grandaux

R-9/720: Em 21 de junho de 2012.

Protocolo nº 20.205 data 12/06/2012 Lº 1-E

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato Nº 071083230000073, com força de escritura pública, firmado em data de 08 de junho de 2012, na cidade de São Paulo-SP; os proprietários LUIZ ANTONIO VILLA, inscrito no CPF nº 388.774.060-20, sócio de empresa; e sua esposa MARTA BEATRIZ MILDNER VILLA, inscrita no CPF nº 503.780.150-87, sócia de empresa; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valdir Orlando Pinheiro nº 980, Bairro Lambari, na cidade de Encantado-RS – alienaram fiduciariamente todo o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na Capital de São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42; pelo valor da dívida de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); cujo prazo de amortização é de 336 meses; com Taxa de Juros de 11,00% a.a (efetiva) 10,48% a.a (nominal) 0,87% (mensal descapitalizada); com avaliação da garantia em R\$340.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; cujas condições são as constantes no contrato. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$1.192,40 Selo 0171.08.1200013.00001 = R\$9,70.

REGISTRADORA:

D. Grandaux

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE ENCANTADO
 MUNICÍPIO DE ROCA SALES
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Handwritten mark

Continuação da Página Anterior

720

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ENCANTADO
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 21 de junho de 2012

Fls. N.º
03

Matrícula N.º
720

Handwritten signature

AV-10/720: Em 21 de junho de 2012. Protocolo nº 20.205 data 12/06/2012 Lº 1-E
PACTO ANTENUPCIAL: Certifico e dou fé que, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula LUIZ ANTONIO VILLA e sua esposa MARTA BEATRIZ MILDNER VILLA, já qualificados, têm pacto antenupcial registrado no Livro 3-RA, fls. 01, sob nº 570, do Registro de Imóveis de Roca Sales-RS, cujo regime é o da comunhão universal de bens. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 08.06.2012 e certidão do registro do pacto antenupcial. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$22,10 Selo 0171.03.1200013.00092 = R\$0,50.
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-11/720: Em 19 de setembro de 2014. Protocolo nº 22.026 data 25/08/2014 Lº 1-E
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, a requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, comprovando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante, procedo a essa averbação para constar que - **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 já qualificado; sendo ele, a partir deste ato, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97; tendo sido o imóvel avaliado pelo Fisco Municipal em R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) e pago o ITBI no valor de R\$6.800,00 conforme guia nº 4933/2014. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 21 de agosto de 2014, guia do ITBI nº 4933/2014 e certidão de intimação do devedor fiduciante; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$689,60 Selo 0171.09.1200013.00039 = R\$13,55.
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

Continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Roca Sales-RS, 01 de março de 2018.

Total: R\$44,00
 Certidão Matrícula 720 - 5 páginas: R\$25,20 (0171.03.1800001.00070 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0171.01.1700008.01155 = R\$1,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0171.01.1700008.01156 = R\$1,40)

Roselei Endler Garcia
 Roselei Endler Garcia - Escrivente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO