



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
 OFICIAL: PAULO HEINRICH

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Santa Cruz do Sul-RS, 20 de julho de 2006.

FLS.	MATRÍCULA
1	71.274

MATRÍCULA Nº 71.274

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo **lote nº 09** (nove), da **quadra "B"**, do **LOTEAMENTO RECANTO DAS FLORES**, localizado no lado esquerdo da rua Itapeva, zona urbana desta cidade, **perfazendo a área total de 223,90m²** (duzentos e vinte e três metros e noventa decímetros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) na frente, 22,39m (vinte e dois metros e trinta e nove centímetros) de comprimento em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Oeste**, com o prolongamento da rua Montenegro; **Lado Norte**, com o lote nº 08 (oito) da quadra "B"; **Lado Sul**, com a propriedade do Município de Santa Cruz do Sul; e, **Fundos Oeste**, com o lote nº 06 (seis) da quadra "B". **Terreno** localizado no lado direito do prolongamento da rua Montenegro de quem entra pela rua Projetada I, donde dista 25,00m (vinte e cinco metros). **Quarteirão** incompleto entre as ruas Alfredo Machado, Projetada I e Prolongamento da rua Montenegro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.945 (R-3) Lº 02 Regº Geral, de 27.04.2005.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA.**, com sede na Avenida Gaspar Bartholomay, nº 854, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05 190 306/0001 -71.

Escrevente: Carmen L. Walter.

O OFICIAL:

R - 1 - 71.274 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 25 de agosto de 2008, no livro nº 627, fls. 066v a 067v, sob o nº 47.951-039, no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA.**, já qualificada, no ato representada por seu procurador Gilmar Ferreira dos Passos, CPF nº 416.690.100-15, vendeu para **AMARILDO DA CUNHA MIRITZ**, empreiteiro de obras, portador da CI nº 1037430848/RS, inscrito no CPF nº 391.869.620-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUZANA MARLENE PUCHALSKI MIRITZ**, técnica em enfermagem, portadora da CI nº 1040259515/RS, inscrita no CPF nº 475.141.750-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua São Paulo, nº 47, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$12.000,00. ITBI:** conforme guia nº 59.658, sobre avaliação de R\$18.932,98, descrita na escritura. **TAB: D.O.I. CONDIÇÕES:** Sem condições especiais. **INSS:** Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 074532009-19029040. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Negativa de débitos sob código de controle BASC.1A08.1F00.72BF, emitida às 09:01:27h do dia 21 de julho de 2009. **ARQUIVAMENTO:** nº 55.801. Valor total de emolumentos: R\$140,70. Valor total de selos: R\$4,40. Selos: 0520.06.0800006.06495, 0520.01.0900011.02281 e 0520.01.0900011.02282, conforme recibo nº 97.554 do talão nº 1.952. **PROTOCOLO:** nº 221.018, Lº nº 1-AP, em 29.07.2009. Escrevente: Roberta L. Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 28 de agosto de 2009.

O OFICIAL:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

71.274

VERSO

Av - 2 - 71.274 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 20 de julho de 2009, assinado e com firma reconhecida, instruído com Certidão deste Município, sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi edificado **um prédio residencial em alvenaria**, com a área de **84,01m²**, situada na **rua Montenegro, nº 188, nesta cidade**. **Habite-se** em 27.04.2009. **Valor: R\$50.000,00. CND-INSS: nº 080502009 - 19029040. AROUIVAMENTO: nº 55.801.** Valor total de emolumentos: R\$120,50. Valor total de selos: R\$4,40. Selos: 0520.06.0800006.06496, 0520.01.0900011.02284 e 0520.01.0900011.02285, conforme recibo nº 97.556 do talão nº 1.952. **PROTOCOLO: nº 221.019, Lº nº 1-AP, em 29.07.2009.** Escrevente: Roberta L. Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 28 de agosto de 2009.

O OFICIAL:

Av - 3 - 71.274 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, assinado em 26 de maio de 2010, entre partes e testemunhas, com base no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula **AMARILDO DA CUNHA MIRITZ** e sua esposa **SUZANA MARLENE PUCHALSKI MIRITZ**, qualificam-se como: ele, pedreiro, portador da CI RG nº 1 037 430 848-SSP/RS, inscrito no CPF nº 391 869 620 00, e ela, técnica em enfermagem, portadora da CI RG nº 1 040 259 515-SSP/RS, inscrita no CPF nº 475 141 750 91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Montenegro, nº 188, Bairro Esmeralda, nesta cidade. **AROUIVAMENTO: nº 59.192.** Valor total de emolumentos: R\$46,30. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.04.0900012.02485 e 0520.01.1000007.08825, conforme recibo nº 120.924 do talão nº 2.419. **PROTOCOLO: nº 230.486, Lº nº 1-AS, em 07.06.2010.** Escrevente: Marli P. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de junho de 2010.

O OFICIAL:

R - 4 - 71.274 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, assinado em 26 de maio de 2010, entre partes e testemunhas, os proprietários **AMARILDO DA CUNHA MIRITZ** e sua esposa **SUZANA MARLENE PUCHALSKI MIRITZ**, já qualificados, **venderam** para **LUCIANA PÓRTO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI RG nº 4 080 323 845-SSP/RS, inscrita no CPF nº 991 718 560 72, residente e domiciliada na rua Conselheiro Serafim Waechter, nº 187, apto. 01, Bairro Avenida, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$120.000,00. ITBI** conforme guia nº **67.471**, sobre avaliação de **R\$120.000,00. CONDIÇÕES/FORMA DE PAGAMENTO: O valor total de R\$120.000,00, será pago da seguinte forma: R\$46.786,31 recursos próprios; R\$4.213,69 recursos do FGTS e R\$69.000,00**

CONTINUA A FLS. 02

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
 OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02

MATRÍCULA

71.274

MATRÍCULA Nº 71.274

mediante alienação fiduciária constante no R-5. **INSS:** Não estão vinculados conforme contrato. **ARQUIVAMENTO:** nº 59.192. Valor total de emolumentos: R\$475,50. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.07.0900008.02257 e 0520.01.1000007.08826, conforme recibo nº 120.924 do talão nº 2.419. **PROTOCOLO:** nº 230.486, Lº nº 1-AS, em 07.06.2010. Escrevente: Marli P. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de junho de 2010.
 O OFICIAL:

Ag&Bheinrich

R - 5 - 71.274 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, já mencionado no R-4, a proprietária **LUCIANA PÓRTO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente à credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede na rua Sete de Setembro, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87 091 716/0001-20, no ato representada por Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi, CPF nº 711 116 030 49 e Camilo Fortuna Pires, CPF nº 005 217 289 91, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$72.249,91** (setenta e dois mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), sendo R\$69.000,00 referente ao valor da parcela financiada e R\$3.249,91 referente as demais despesas financiadas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC PRAZOS:** Amortização 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 12,0000% a.a e Efetiva: 12,6825% a.a. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** 26.06.2010. **ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$975,59. CARENÇA:** 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO:** Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em **R\$109.000,00. CONDICÕES:** As demais condições constam em uma das vias do contrato arquivado neste Serviço de Registro sob nº 59.192. **INSS:** Não está vinculado conforme contrato. **FORO:** Desta Comarca. Valor total de emolumentos: R\$349,70. Valor total de Selos: R\$6,20. Selos: 0520.07.0900008.02258 e 0520.01.1000007.08833, conforme recibo nº 120.924 do talão nº 2.419. **PROTOCOLO:** nº 230.486, Lº nº 1-AS, em 07.06.2010. Escrevente: Marli P. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de junho de 2010.

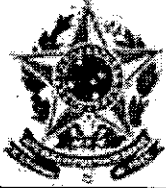
O OFICIAL:

Ag&Bheinrich

Av - 6 - 71.274 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do § do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar a emissão sob a forma escritural, a cédula de crédito imobiliário nº 698 série 2010, no valor de emissão de **R\$72.249,91**, emitida em 26.05.2010 e que tem como instituição custodiante **COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificada, no ato representada. **ARQUIVAMENTO:** nº 59.192. Valor total de emolumentos: Ato de registro único - vide R-5-71.274, conforme artigo 18 § 6º da Lei nº 10.931. Selos:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02

VERSO

Agz

MATRÍCULA

71.274

0520.03.1000001.01369 e 0520.01.1000007.08875, conforme reserva de recibo nº 124.921.

PROTOCOLO: nº 230.486, Lº nº 1-AS, em 07.06.2010. Escrevente: Marli P. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de junho de 2010.

O OFICIAL:

Paulo Heinrich

Av - 7 - 71.274 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Brazilian Securities Companhia de Securitização, atual credora do crédito referente a CCI nº 698, série 2010, averbada na Av-6 da presente matrícula, registrada para negociação na CETIP (Câmara de Custódia e Liquidação de Títulos Privados) sob nº 10E0030382; datado de 27 de outubro de 2017, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento da fiduciante **LUCIANA PÔRTO**, já qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, no ato representada, pelo valor de **RS206.456,00**; ficando conseqüentemente cancelada a cédula de crédito imobiliário constante na Av-6 da presente matrícula. **ITBI:** Conforme guia nº 21059, sobre avaliação de **RS206.456,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. **ARQUIVAMENTO:** nº 59.192. Valor dos emolumentos: R\$462,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$49,50. Selo: 0520.08.1600001.02158. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.15086. **PROTOCOLO:** nº 313732, Lº nº 1-CB, em 30/11/2017. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 15 de dezembro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Cristiana B. Dutra

CONTINUA A FLS.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santa Cruz do Sul - RS, 15 de dezembro de 2017.

Total: R\$39,40

Certidão Matrícula 71.274 - 4 páginas: R\$20,80 (0520.03.1600002.49667 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0520.01.1700003.15305 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0520.01.1700003.15306 = R\$1,40)

Ass:

Cristiana B. Dutra

Oficial: PAULO HEINRICH(); Substas.: Marceli B. L. Watte(); Cristiana B. Dutra(); Escr. Autor.: Rosane Stöhr()