



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula Nº 31.865		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARAZINHO Estado do Rio Grande do Sul Livro Nº 2 - Registro Geral	Fls. 1	<i>Caraz</i> Matrícula 31.865 Nº
Carazinho, 16 de Dezembro de 2009				
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO 1102, localizado no 11º pavimento-tipo do Edifício Verônica, sob n. 591, de fundos, de quem postado na Rua Pedro Vargas olhar de frente para o edifício, com a área real privativa de 119,90 m² (cento e dezenove metros e noventa decímetros quadrados), área real de uso comum de 36,77 m² (trinta e seis metros e setenta e sete decímetros quadrados), perfazendo a área real global de 156,67 m² (cento e cinquenta e seis metros e sessenta e sete decímetros quadrados), correspondendo a quota ideal equivalente a 0,03233 nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, com a área de 891 m² (oitocentos e noventa e um metros quadrados), situado no lado ímpar da Rua Pedro Vargas, distante 22,75 m (vinte e dois metros e setenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua Venâncio Aires, Centro, nesta Cidade, lote 003 da quadra 005 do setor 001, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 40,50 m (quarenta metros e cinquenta centímetros) com o lote 002; ao sul, em 40,50 m (quarenta metros e cinquenta centímetros) com os lotes 021, 022 e parte do lote 005; ao leste, em 22 m (vinte e dois metros) com a Rua Pedro Vargas, onde faz frente; e, ao oeste, em 22 m (vinte e dois metros) com o lote 005, onde faz fundos.</p> <p>PROPRIETÁRIO: CARLOS AUGUSTO ZART, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletrônico, residente e domiciliado na Rua Pedro Vargas, 591/1102, nesta Cidade, CPF n. 383.402.160-15 e CI n. 7005727776 SSP/RS.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.550 (R-46 e 50) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 16 de dezembro de 2009.</p> <p>Eu, <i>Christian Cassol Richter</i> (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 141.826 - Lº 1-S, de 03.12.09. E. R\$10,70. Selo: 0110.02.0900001.03625 R\$0,30.</p> <hr/> <p>Av. 1-31.865, de 02 de dezembro de 2016. UNIÃO ESTÁVEL Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para retificar que, conforme a Certidão de Registro de União Estável (matrícula n. 098939 01 55 2016 7 00042 030 0007388 55), pela Escritura Pública, de 24 de novembro de 2006, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade (Livro n. 58 de Contratos, fl. 100, n. 9.249), registrada no Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, no dia 25 de novembro de 2016, o proprietário do imóvel desta matrícula, CARLOS AUGUSTO ZART, retro qualificado, e ROSANE TERESINHA WEBER, brasileira, divorciada, psicóloga, CPF n. 428.905.860-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Vargas, 591/1102, Centro, nesta Cidade, declararam viver em união estável desde julho de 2003, aplicando-se às relações patrimoniais destes, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens. Eu, <i>Romeu Nedeff Filho</i> (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 179.842 - Livro 1-Z, de 28/11/2016. E. R\$101,10. Selo: 0110.04.1400009.11247 = R\$1,05. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600005.09965 = R\$0,45.</p> <hr/> <p>R. 2-31.865, de 02 de dezembro de 2016. COMPRA E VENDA. Conforme o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária (contrato n. 000862666-9), firmado no dia 08 de novembro de 2016, o imóvel desta matrícula foi por CARLOS AUGUSTO ZART e ROSANE TERESINHA</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Matrícula Nº 31.865		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARAZINHO Estado do Rio Grande do Sul Livro Nº 2 - Registro Geral	Fls.	<i>02</i> Matrícula
			01v	Nº 31.865
Carazinho, 02 de dezembro de 2016				
<u>Continuação da matrícula 31.865</u>				
<p>WEBER, ambos retro qualificados, integralmente vendido aos outorgados compradores, REGIS GAIST DE OLIVEIRA, empresário sócio, CPF n. 694.960.480-72, CI n. 5014609092 SSP/RS, e sua mulher AMANDA DE CAMPOS BARBOSA GAIST DE OLIVEIRA, técnica em radiologia, CPF n. 001.667.040-08, CI n. 1080097965 SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Vargas, 591/702, Centro, nesta Cidade, pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), dos quais parte foi paga com recursos próprios e parte com financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 7444/2016 da Fazenda Municipal. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, <i>Romeu Nedeff</i> (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 179.843 - Livro 1-Z, de 28/11/2016. E. R\$1.936,10. Selo: 0110.09.1400009.00617 = R\$19,80. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600005.09966 = R\$0,45.</p>				
<p>R. 3-31.865, de 02 de dezembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme o Instrumento do R-2 retro, o credor e fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, domiciliado no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, na Vila Yara, na cidade de Osasco (SP), representado por seus procuradores Michel Ricardo Hummes e Valdirene Roese, concedeu um financiamento, destinado à compra dos imóveis desta matrícula e da matrícula 31.866, aos devedores e fiduciantes, REGIS GAIST DE OLIVEIRA e sua mulher AMANDA DE CAMPOS BARBOSA GAIST DE OLIVEIRA, retro qualificados, no valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, sistema de amortização tabela price, com encargo inicial no valor total de R\$3.483,75 (três mil, quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), com vencimento da primeira prestação no dia 08 de dezembro de 2016, com taxa anual de juros nominal de 10,21% e efetiva de 10,70%; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário na data prevista para o vencimento da primeira prestação, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE). E, em garantia do pagamento da dívida, os fiduciantes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao credor, o imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula número 31.866, avaliados para os efeitos de leilão público por R\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais) ou pelo valor alcançado após eventual revisão deste, o qual será atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor. Prazo de Carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de qualquer prestação mensal vencida e não paga, no todo ou em parte. Eu, <i>Romeu Nedeff</i> (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 179.843 - Livro 1-Z, de 28/11/2016. E. R\$846,80. Selo: 0110.08.1400009.00982 = R\$15,95. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600005.09967 = R\$0,45.</p>				
<p>Av. 4-31.865, de 05 de setembro de 2018. AÇÃO.</p>				
CONTINUA NA FOLHA 2				

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Matrícula Nº 31.865		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls.	<i>Open</i> Matrícula
		COMARCA DE CARAZINHO Estado do Rio Grande do Sul Livro Nº 2 - Registro Geral	02	Nº 31.865
		Carazinho, 05 de setembro de 2018		
Continuação da matrícula 31.865				
<p>Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Certidão para Fins de Averbação, de 14 de agosto de 2018, expedida por Simone Beatriz Lopes Ferreira, Oficiala Escrevente desta Comarca, existe uma AÇÃO DE COBRANÇA (processo número 009/1.18.0003330-5 - 3ª Vara Cível), na qual é autor JEAN CARLOS SZYDLOSKI, CPF n. 999.261.050-68, CI n. 1064263773, e são réus HANGAR UNO LTDA. - ME, CNPJ n. 26.649.743/0001-80, COMPLETE ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL LTDA., CNPJ n. 29.531.773/0001-86, e RÉGIS GAIST DE OLIVEIRA, retro qualificado. Valor da ação: R\$85.432,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais), no dia 05 de setembro de 2018 conforme consulta ao Portal publicado sob o domínio http://www.tjrs.jus.br. Eu, <i>Marcia Rosita dos Santos Röhrig</i> (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 188.024 - Livro 1-AB, de 29/08/2018. E. sobre R\$42.716,00 = Nihil. Selo: 0110.06.1400009.08785 = Nihil. AJG</p>				
Av. 5-31.865 , de 07 de fevereiro de 2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.				
<p>Procede-se a esta averbação a requerimento do BANCO BRADESCO S.A., retro qualificado (R.3), de 09 de janeiro de 2019, representado pelo Sr. Rafael Nemezio da Silva dos Santos, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciários, REGIS GAIST DE OLIVEIRA e AMANDA DE CAMPOS BARBOSA GAIST DE OLIVEIRA, também retro qualificados, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia do imposto de transmissão, para certificar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome do Requerente. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 10963/2019 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais) e para efeitos fiscais por igual valor, no dia 26 de dezembro de 2018. CONDICÃO: <i>por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.</i> Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, <i>Sandrine da Silva Hartmann</i> (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 189.809 - Livro 1-AC, de 17/01/2019. E. R\$1.133,80. Selo: 0110.09.1400009.01406 = R\$61,40. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1800005.10143 = R\$1,40.</p>				
				

O referido é verdade e dou fé.
Carazinho-RS, 08 de fevereiro de 2019, às 17:21:46.
Total: R\$37,90
Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0110.03.1700007.13727 - R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0110.02.1400009.15388 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0110.01.1800005.10160 = R\$1,40)

Elenice Meira Vogelmann
CPF 003 733 070 55
Auxiliar de Serviços Jurídicos



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099903 53 2019 00003939 86

Elenice Meira Vogelmann
Elenice Meira Vogelmann - Auxiliar de Serviços Jurídicos

VALIDADE DE 30 DIAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula Nº 31.866		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARAZINHO Estado do Rio Grande do Sul Livro Nº 2 - Registro Geral	Fls. 1 Matrícula 31.866 Nº
Carazinho, 16 de Dezembro de 2009			
<p>IMÓVEL: BOX 20, localizado no subsolo do Edifício Verônica, sob n. 591 da Rua Pedro Vargas, com a área real privativa de 13,50 m² (treze metros e cinquenta decímetros quadrados), área real de uso comum de 4,19 m² (quatro metros e dezenove decímetros quadrados), perfazendo a área real global de 17,69 m² (dezesete metros e sessenta e nove decímetros quadrados), correspondendo a quota ideal equivalente a 0,00365 nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, com a área de 891 m² (oitocentos e noventa e um metros quadrados), situado no lado ímpar da Rua Pedro Vargas, distante 22,75 m (vinte e dois metros e setenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua Venâncio Aires, Centro, nesta Cidade, lote 003 da quadra 005 do setor 001, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 40,50 m (quarenta metros e cinquenta centímetros) com o lote 002; ao sul, em 40,50 m (quarenta metros e cinquenta centímetros) com os lotes 021, 022 e parte do lote 005; ao leste, em 22 m (vinte e dois metros) com a Rua Pedro Vargas, onde faz frente; e, ao oeste, em 22 m (vinte e dois metros) com o lote 005, onde faz fundos.</p> <p>PROPRIETÁRIO: CARLOS AUGUSTO ZART, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletrônico, residente e domiciliado na Rua Pedro Vargas, 591/1102, nesta Cidade, CPF n. 383.402.160-15 e CI n. 7005727776 SSP/RS.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.550 (R-46 e 50) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 16 de dezembro de 2009.</p> <p>Eu, (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 141.826 - Lº 1-§, de 03.12.09. E. R\$10,70. Selo: 0110.02.0900001.03626 R\$0,30.</p> <hr/> <p>Av. 1-31.866, de 02 de dezembro de 2016. UNIÃO ESTÁVEL Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para retificar que, conforme a Certidão de Registro de União Estável (matrícula n. 098939 01 55 2016 7 00042 030 0007388 55), pela Escritura Pública, de 24 de novembro de 2006, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade (Livro n. 58 de Contratos, fl. 100, n. 9.249), registrada no Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, no dia 25 de novembro de 2016, o proprietário do imóvel desta matrícula, CARLOS AUGUSTO ZART, retro qualificado, e ROSANE TERESINHA WEBER, brasileira, divorciada, psicóloga, CPF n. 428.905.860-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Vargas, 591/1102, Centro, nesta Cidade, declararam viver em união estável desde julho de 2003, aplicando-se às relações patrimoniais destes, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens. Eu, (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 179842 - Livro 1-Z, de 28/11/2016. E. R\$101,10. Selo: 0110.04.1400009.11248 = R\$1,05. P.E. R\$4,10. Selo: 0110.01.1600005.09968 = R\$0,45.</p> <hr/> <p>R. 2-31.866, de 02 de dezembro de 2016. COMPRA E VENDA. Conforme o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária (contrato n. 000862666-9), firmado no dia 08 de novembro de 2016, o imóvel desta matrícula foi por CARLOS AUGUSTO ZART e ROSANE TERESINHA WEBER, ambos retro qualificados, integralmente vendido aos outorgados compradores, REGIS</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Matrícula Nº 31.866		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls.	Matrícula
		COMARCA DE CARAZINHO Estado do Rio Grande do Sul Livro Nº 2 - Registro Geral	02	Nº 31.866
		Carazinho, 05 de setembro de 2018		

Continuação da matrícula 31.866
agosto de 2018, expedida por Simone Beatriz Lopes Ferreira, Oficiala Escrevente desta Comarca, existe uma **AÇÃO DE COBRANÇA** (processo número 009/1.18.0003330-5 - 3ª Vara Cível), na qual é autor JEAN CARLOS SZYDLOSKI, CPF n. 999.261.050-68, CI n. 1064263773, e são réus HANGAR UNO LTDA. - ME, CNPJ n. 26.649.743/0001-80, COMPLETE ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL LTDA., CNPJ n. 29.531.773/0001-86, e RÉGIS GAIST DE OLIVEIRA, retro qualificado. Valor da ação: R\$85.432,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais), no dia 05 de setembro de 2018 conforme consulta ao Portal publicado sob o domínio <http://www.tjrs.jus.br>. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 188.024 - Livro 1-AB, de 29/08/2018. E. sobre R\$42.716,00 = Nihil. Selo: 0110.06.1400009.08786 = Nihil. AJG

Av. 5-31.866, de 07 de fevereiro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Procede-se a esta averbação a requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado (R.3), de 09 de janeiro de 2019, representado pelo Sr. Rafael Nemezio da Silva dos Santos, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciários, REGIS GAIST DE OLIVEIRA e AMANDA DE CAMPOS BARBOSA GAIST DE OLIVEIRA, também retro qualificados, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia do imposto de transmissão, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome do Requerente**. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 10967/2019 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$20.000,00 (vinte mil reais) e para efeitos fiscais por igual valor, no dia 26 de dezembro de 2018. **CONDICÃO: por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.** Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 189.809 - Livro 1-AC, de 17/01/2019. E. R\$111,80. Selo: 0110.06.1400009.09659 = R\$24,50. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1800005.10142 = R\$1,40.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carazinho-RS

Bel. Débora C. Richter da Silva

Registradora

CPF 635.164.460-72

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 08 de fevereiro de 2019, às 17:21:29.

Total: R\$37,90

Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0110.03.1700007.13726 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0110.02.1400009.15387 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0110.01.1800005.10159 = R\$1,40)

Elenice Meira Vogelmann
Elenice Meira Vogelmann - Auxiliar de Serviços Jurídicos

Elenice Meira Vogelmann
CPF: 103 733 070 55
Auxiliar de Serviços Jurídicos



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099903 53 2019 00003938 11

VALIDADE DE 30 DIAS