



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

FL. 1/2

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 06 de maio de 19 92.

1.

11.044

Imóvel: O PRÉDIO de madeira nº.70 da rua Diogo Feijó, com a área de quarenta e sete metros e dezoito decímetros quadrados (47,18m²), edificado no ano de 1981 e o respectivo terreno, localizado na zona urbana desta cidade, na quadra nº.112 do setor 03 do Plano Diretor, medindo pelo leste a largura de doze metros (12,00m) no alinhamento da rua Diogo Feijó; nos fundos ao oeste, mede a mesma largura e limita com terras de Carlos Balduino Diefenbach; pelos lados de norte e sul, mede de frente a fundos o comprimento de trinta e cinco metros* (35,00m) e limita respectivamente com terras de Erivaldo Müller e com terras de Carlos Balduino Diefenbach.

Proprietários: ARMANDO DIEFENBACH, industrialista, portador da CI nº. 1006048787 e do CIC nº.022.767.710/20 e sua mulher OLDE PEREIRA DA SILVA DIEFENBACH, do lar, portadora da CI nº.1006048332 e do CIC nº. 372.586.720/87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 06 de janeiro de 1961, domiciliados e residentes * nesta cidade.

Reg.Anterior: Lv.3-H, nº.4.697, de 08 de fevereiro de 1968, deste Ofício.- Emols.Cr\$.6.031,00.- Oficial Ajudante:

R - 1 - 11.044. Data: 06.05.92.- **Protocolo nº.:** 28.169.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº.15.023/142, fls.194 à 195, livro nº.142, lavrada aos 30 de abril de 1992, nas notas da Tabelião desta cidade.- **Transmitentes:** ARMANDO DIEFENBACH, industrialista, portador da CI nº.1006048787 e do CIC nº.022.767.710/20 e sua mulher OLDE PEREIRA DA SILVA DIEFENBACH, do lar, portadora da CI nº.1006048332 e do CIC nº.372.586.720/87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens * desde 06 de janeiro de 1961, domiciliados e residentes nesta cidade. **Adquirentes:** ROSELAINIE DIEFENBACH, professora, portadora da CI nº. 7040941093 e do CIC nº.534.383.700/00 e seu marido CLEOMAR AUGUSTO * KLIPPEL, industriário, portador da CI nº.1033332808 e do CIC nº.551.252.390/20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 25 de maio de 1990, domiciliados e residentes nesta cidade.- **Preço:** Cr\$.7.000.000,00.- **Avaliação Fiscal:** Cr\$.7.000.000,00 - **Objeto:** o imóvel desta matrícula.- **Anuentes:** Nilce Rosana Diefenbach Lanius e seu marido Paulo Ricardo Lanius e Eunice Rosangela Diefenbach.- **ITBI Guia nº.SMF/0175/92 - imposto:** Cr\$.140.000,00 - pago - Prefeitura Municipal desta cidade, aos 29.04.92.- **Emols.Cr\$.68.517,00.- Oficial Ajudante:**

PENHORA

R - 2 - 11.044. - Data: 27/03/2009.- **Protocolo:** 55.408.- **Título:** PENHORA.- **Forma do Título:** Ofício nº. 228/2009, datado de 25/03/2009, instruído com Mandado de Registro de Penhora, datado de 12/03/2009, extraídos nos autos do processo nº. 01470-2005-371-04-00-3 - 1ª. Vara do Trabalho de Sapiranga/RS.- **Natureza da Ação:** Reclamatória-Ordinário.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28

CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS

Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga,

06^{de} maio

de 1992

FLS.

MATRÍCULA

1

11.044

VERSO

AUTORA/RECLAMANTE: ANA MARIA MILNIKEL PETRY, brasileira, casada, industriária, portadora da CTPS nº. 69.272/00038, inscrita no CPF/MF sob o nº. 970.005.900-68, residente e domiciliada à Rua Estrela, nº 361, em Sapiranga/RS.- **RÉ/RECLAMADA:** KLIMA CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.846.687/0001-31, com sede à Rua Clara Nunes, nº 125, em Sapiranga/RS e outros (3).- **DEPOSITÁRIO:** CLEOMAR AUGUSTO KLIPPEL, brasileiro, portador da CI nº. 1033332808, expedida pela SSP/RS, casado com ROSELAINIE DIEFENBACH, residente e domiciliado à Rua Diogo Antonio Feijó, nº 70, em Sapiranga/RS.- **Valor da Ação:** R\$. 5.113,01.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **Ob.:** Do Mandado consta: "Redirecionamento da execução em face do sócio da executada, conforme dispõe o art. 50 do Código Civil e artigo 28 e parágrafos, da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor)".- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$94,20. Selo: 0312.06.0800015.00986 - R\$4,00.- Oficial Substituta:

AV - 3 - 11.044. - **Data:** 12/12/2012.- **Protocolo:** 69.109.- Procedê-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) o imóvel desta matrícula **localiza-se** na quadra 77 do plano Diretor; 2) a Rua Diogo Feijó passou a **denominar-se** Rua Diogo Antonio Feijó; 3) o prédio em madeira, com a área de 47,18m², **já noticiado**, foi **demolido** no ano de 1997; 4) no imóvel desta matrícula, foi **edificado** um **prédio** em alvenaria, no ano de 2000, com a área de 56,16m², **ampliado** em alvenaria, no ano de 2000, em mais 92,82m², o qual tomou o nº. 70 da Rua Diogo Antonio Feijó.- **Valor Atribuído:** R\$90.000,00.- **Datas habite-se:** 27/07/2000 e 08/08/2000, respectivamente.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** nº. 000472012-19024112, emitida em 30/11/2012.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$214,40. Selo: 0312.07.0800015.03990 - R\$8,10.- Oficial Substituta:

AV - 4 - 11.044. - **Data:** 17/12/2012.- **Protocolo:** 69.154.- Procedê-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Ofício nº. 1262/2012, datado de 14/12/2012, assinado pela Exma. Sra. Dra. Patricia Dornelles Peressutti, MM. Juíza do trabalho da 1ª. Vara do Trabalho da Comarca de Sapiranga/RS, extraído nos autos do processo nº. 0147000-49.2005.5.04.0371 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, **CANCELO** o registro nº. **R-2-11.044**, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$22,10. Selo: 0312.03.0800015.16601 - R\$0,55.- Oficial Substituta:

AV - 5 - 11.044. - **Data:** 13/10/2014.- **Protocolo:** 76.944.- Procedê-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que o vínculo matrimonial de Cleomar Augusto Klippel e Roselaine Diefenbach foi dissolvido em virtude da decretação do **divórcio** -sentença de 04/06/2012, trãnsita em julgado em 16/08/2012, e, por consequência, o estado civil de ambos alterado para **divorciado(a)**.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$ 25,60. Selo: 0312.03.0800015.29066 - R\$ 0,55.- Oficial Substituta:

Continua na Fl.02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

FL. 2/2

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 06 de maio

de 1992

2 11.044

AV - 6 - 11.044. - Data: 04/11/2014. - Protocolo: 77.211. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de inserir a área superficial do imóvel desta matrícula que é de 412,90m², uma vez que comprovado através do processo de Retificação de Registro nº. 77.211/125/14, arquivado neste Serviço. - Emols.: R\$56,60. Selo: 0312.04.0800015.03497 - R\$0,70.- Oficial Substituta:

R - 7 - 11.044. - Data: 13/10/2014. - Protocolo: 76.947. - Título: **COMPRA E VENDA.** - Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 23.680/681, fl(s). 047 e verso, livro nº. 239, lavrada em 08 de outubro de 2014, nas notas do Tabelionato desta cidade. - TRANSMITENTE: ROSELAINÉ DIEFENBACH, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI nº. 7040941093, expedida pela SSP/RS em 24/03/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 534.383.700-00, residente e domiciliada à Rua José de Alencar, nº 477, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS. - ADQUIRENTE: CLEOMAR AUGUSTO KLIPPEL, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, portador da CI nº. 1033332808, expedida pela SJS/RS em 19/09/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 551.252.390-20, residente e domiciliado à Rua Major Bento Alves, nº 2330, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS. - Preço: R\$.150.000,00.- Avaliação: R\$.159.030,00.- Objeto: A fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula. - ITBI guia nº. SMF/11738/2014 - imposto: R\$.3.180,60 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 07/10/2014. - Sapiranga, 04 de novembro de 2014. - Emols.R\$704,90. Selo: 0312.08.1400003.00093 - R\$10,85.- Oficial Substituta:

R - 8 - 11.044. - Data: 26/12/2014. - Protocolo: 77.756. - Título: **COMPRA E VENDA.** - Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento nº. 071198230010111, datado de 11/12/2014, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97. - TRANSMITENTE: CLEOMAR AUGUSTO KLIPPEL, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da CI nº. 1033332808, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 551.252.390-20, residente e domiciliado à Rua Major Bento Alves, nº 2535, apto. 204, Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS. - ADQUIRENTE: ADELAR DA SILVA, industrial, portador da CI nº. 1050743747, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 594.073.360-34 e sua mulher INES JANETE DA SILVA, industrial, portadora da CI nº. 7053971748, expedida pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 973.756.240-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 24/01/1992, residentes e domiciliados à Rua Major Bento Alves, nº 2535, apto. 204, Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS. - Preço: R\$.290.000,00.- Avaliação: R\$.318.060,00. Objeto: O imóvel desta matrícula. - ITBI guia nº. SMF/12057/2014 - imposto: R\$.6.361,20 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 24/12/2014. - Sapiranga, 30 de dezembro de 2014. - Emols.R\$.1.379,10. Selo: 0312.09.0800015.00760 - R\$13,55.- Oficial Substituta:

R - 9 - 11.044. - Data: 26/12/2014. - Protocolo: 77.756. - Título: **ALIENAÇÃO**

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 06 de maio

de 1992

2 11.044
VERSO

FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Financiamento nº. 071198230010111, datado de 11/12/2014, com eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** ADELAR DA SILVA, industriário, portador da CI nº. 1050743747, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 594.073.360-34 e sua mulher INES JANETE DA SILVA, industriária, portadora da CI nº. 7053971748, expedida pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 973.756.240-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 24/01/1992, residentes e domiciliados à Rua Major Bento Alves, nº 2535, apto. 204, Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo/SP.- Valor da Dívida: R\$.199.700,00.- Prazo de Amortização: 240 meses.- Valor Total do Encargo Mensal: R\$.2.523,54.- Vencimento da Primeira Prestação: 11/01/2015.- Juros: Taxa nominal de 9,39% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 0,78% - Taxa efetiva de 9,80% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,78%.- Multa/Juros Moratórios: multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.- Origem dos Recursos: SFH.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.250.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 30 de dezembro de 2014.- Emols.R\$890,90. Selo: 0312.08.1400003.00146 - R\$10,85.- Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 10 - 11.044.- Protocolo: 96.053.- Data:11/11/2019.- Procedese a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-9-11.044, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado por Banco Santander (Brasil) S.A., instruído com a intimação feita a ADELAR DA SILVA, industriário, portador da CI nº. 1050743747, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 594.073.360-34 e sua mulher INES JANETE DA SILVA, industriária, portadora da CI nº. 7053971748, expedida pela SSP/PC/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 973.756.240-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, desde 24/01/1992, residentes e domiciliados à Rua Major Bento Alves, nº 2535, apto. 204, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/18190/2019 - imposto: R\$7.024,79 - pago no Banco Santander Brasil S.A. aos 07/11/2019, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$351.239,66.- Sapiranga, 14 de novembro de 2019.- Emols.: R\$811,70. Selo: 0312.01.1800003.58973 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00690 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 21 de novembro de 2019

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$36,40. Selo: 0312.01.1800003.59218 - R\$1,40;
0312.02.1900002.19233 - R\$1,90; 0312.03.1400006.46118 -
R\$2,70



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
101584 53 2019 00022406 31