C E R T I D Ã O

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

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

22069 — MATRICULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 05 de maio de 2017 | FL. 1 | MATRICULA 22.069

IMÓVEL: **SALA 204** do **"Condomínio Rodolfo Streibel Office Center"**, situado nesta cidade, na AVENIDA VISCONDE DE MAUÁ, 150, zona urbana; localizado no segundo andar, de frente, a quarta à direita de quem chega a este pavimento, delimitada pelas fachadas leste e norte, Salas 203 e 205 e área condominial (circulação), com área real total de 71,28 m², área real de uso comum de 18,49 m², área real privativa de 52,79 m² e fração ideal de 0,0322 nas coisas de uso comum do condomínio...
O terreno respectivo é constituído do lote n° 756, integrante o quarteirão formado pelas ruas Visconde de Mauá, Augusto Pestana, Borges de Medeiros e Sete de Setembro, com uma área de 1.000,00m² e as seguintes confrontações e medidas: frente a leste, onde mede 20,00m junto ao alinhamento da Rua Visconde de Mauá, lado dos números pares; fundos, a oeste onde mede 20,00m confronta com o Lote n° 722, de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich; por um lado, ao sul, onde mede 50,00m confronta com o Lote n° 755 também de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich; por outro lado de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich, distando 20,00m do alinhamento da Rua Sete de Setembro.
PROPRIETÁRIA: **ATACAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde de Mauá, 150, CNPJ 19.061.376/0001-34
REGISTROS ANTERIORES: R-11 de 16.07.2014 e R-14 de 21.10.2014, ambos da matrícula 7533, livro 2-RG, fls. 03v e 04, desta Serventia.
PROTOCOLO: 48283, de 03.05.2017.
REGISTRADORA:_______________ R$ 23,20.
Selo: 0093.01.1600004.46776 - R$ 1,40; 0093.03.0700016.38603 - R$ 2,70

Av-1-22069 de 05 de maio de 2017.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob n° 1630 a Convenção de Condomínio do **"Condomínio Rodolfo Streibel Office Center"**, em 31.10.2016.
PROTOCOLO: 48283, de 03/05/2017.
REGISTRADORA:_______________ R$ 38,15.
Selo: 0093.01.1600004.46777 - R$ 1,40; 0093.03.0700016.38604 - R$ 2,70

R-2-22069 de 23 de novembro de 2017.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 263, fls. 197/198, sob n° 24740, em 19/10/2017, pela Substituta do Tabelião, Adriana Idalino dos Santos.
TRANSMITENTE: **ATACAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Visconde de Mauá, n° 150, inscrita no CNPJ sob nº 19.061.376/0001-34.
ADQUIRENTE: **KÁTIA CRISTINA ATZ**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01714127190 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 626.386.450-87, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua das Gralhas, nº 235, Quinta da Serra.
VALOR: R$ 304.060,90 - Avaliação R$ 392.000,00. Pago ITBI, conforme guia n° 4642, em 13/10/2017.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: 49418, de 08/11/2017.
REGISTRADORA SUBSTITUTA:_______________ R$ 1.815,50.
Selo: 0093.01.1600004.72941 - R$ 1,40; 0093.09.0700016.02748 - R$ 61,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 05 de maio de 2017	FL.	MATRICULA
	1v	22.069

R-3-22069 de 23 de novembro de 2017.
TÍTULO: Alienação Fiduciária.
EMITENTE: **KATIA CRISTINA ATZ**, acima qualificada.
CREDORA: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Empréstimo com Alienação Fiduciária e Instrumento Aditivo à Cédula de Crédito Bancário Constituição de Alienação Fiduciária, assinados na Cidade de São Paulo, SP, datado de 27/10/2017, respectivamente.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 251.781,47, juntamente com o imóvel da matrícula 22043.
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 420.000,00 em conjunto com imóvel da matrícula 22043.
JUROS: Taxa Mensal de Juros 1,2499% a.m., Taxa Anual Efetiva 16,0754% a.a., Taxa Anual Nominal 14,9999% a.a.
PRAZO: 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 21/11/2017 e a última em 21/10/2037.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Cidade de São Paulo, SP.
GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o pagamento de qualquer valor relacionado a Cédula ora registrada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o GARANTIDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o da matrícula 22043.
CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula.
PROTOCOLO: 49420, de 09/11/2017.
REGISTRADORA SUBSTITUTA:______________ R$ 655,80.
(B.C.:R$ 125.890,73)
Selo: 0093.01.1600004.72942 - R$ 1,40; 0093.07.0700016.08279 - R$ 36,60

Av-4-22069 de 23 de novembro de 2017.
Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, assinado na Cidade de São Paulo, SP, datado de 27/10/2017, é feito esta averbação para ficar constando que a credora fiduciária **Companhia Hipotecária Piratini - CHP**, anteriormente qualificada, CEDE e transfere os direitos de alienação fiduciária, referente ao R-3-22069, ao cessionário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no valor de R$ 261.852,73 juntamente com o imóvel da matrícula 22043.
PROTOCOLO: 49420, de 09/11/2017.
REGISTRADORA SUBSTITUTA:______________ R$ 330,15.
(B.C.:R$ 130.926,36)
Selo: 0093.01.1600004.72943 - R$ 1,40; 0093.07.0700016.08280 - R$ 36,60

Av-5-22069 de 24 de abril de 2018.
Procede-se esta averbação nos termos do Segundo Aditamento de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário Empréstimo com Alienação Fiduciária, assinado na cidade de São Paulo, SP, em 29/11/2017, para fazer constar que a emitente, **Katia Cristina Atz**, a credora, **Companhia**

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

22.069 — MATRICULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 05 de maio de 2017 | FL. 2 | MATRICULA 22.069

Hipotecária Piratini - CHP e o cessionário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificados, resolveram retificar os itens 15.1 e 15.2 do contrato original, registrado no R-3 desta matrícula e o da matrícula 22043, passando em vigor a seguinte redação: Vencimento da primeira prestação em 27/11/2017 e a última em 27/10/2037.
PROTOCOLO: 50219, de 23/04/2018.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: ________ R$ 38,75.
Selo: 0093.01.1800002.06677 - R$ 1,40; 0093.04.1700003.00829 - R$ 3,30

Av-6-22069 de 12 de junho de 2019.
Procede-se esta averbação nos termos do Ofício da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos direitos reais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula em nome de Katia Cristina Atz, CPF 626.386.450-87, referente ao Processo nº 00004639520155040351 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, Protocolo 201906.0608.00829383-IA-480.
PROTOCOLO: 52499, de 10/06/2019.
REGISTRADORA: ________ NIHIL.
Selo: 0093.04.1700003.05557 - NIHIL

Av-7-22069 de 19 de dezembro de 2019.
Procede-se esta averbação para ficar constando que, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, ajuizou, na 1ª Vara Judicial desta Comarca, Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5000950-72.2019.8.21.0041/RS, contra K C ATZ Empreendimentos Ltda, CNPJ 18.770.979/0001-42 e Katia Cristina Atz, CPF 626.386.450-87, para cobrar a quantia de R$ 29.929,85, juntamente com os imóveis das matrículas n°s 1070, 9740, 12393, 17397, 18748 e 22043. Certidão comprobatória expedida em 20.11.2019, que fica arquivada nesta Serventia Registral.
PROTOCOLO: 53624, de 12/12/2019.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: ________ R$ 83,90.
(B.C.: R$ 4.275,69)
Selo: 0093.01.1800004.42587 - R$ 1,40; 0093.06.1700003.02814 - R$ 24,50

Av-8-22069 de 30 de dezembro de 2019.
Procede-se esta averbação para ficar constando que, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, CNPJ 91.586.982/0001-09 ajuizou, na 2ª Vara Judicial desta Comarca, Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5000948-05.2019.8.21.0041/RS, contra Katia Cristina Atz, CPF 626.386.450-87 e Emi Schafer, CPF 399.972.190-15, para cobrar a quantia de R$ 250.186,44, juntamente com os imóveis das matrículas n°s 1070, 9740, 12343, 12393, 17397, 18748 e 22043. Certidão comprobatória expedida em 28.11.2019, que fica arquivada nesta Serventia Registral.
PROTOCOLO: 53698, de 23/12/2019.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: ________ R$ 133,10.
(B.C.: R$ 31.273,30)
Selo: 0093.01.1800004.43230 - R$ 1,40; 0093.06.1700003.02841 - R$ 24,50

Av-9-22069 de 03 de junho de 2020.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-