



**CERTIDÃO**

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE IJUÍ  
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **49663**

**REGISTRO GERAL**

**LIVRO 2**

Folha: **1**

**Matrícula número 49663**

**Ijuí, 29 de julho de 2013**

**IMÓVEL - UM TERRENO** urbano, de forma retangular, sem benfeitorias, com a área de duzentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (267,50m<sup>2</sup>), constituído do lote vinte e quatro (24), integrante do "Loteamento Imigrantes II", situado na rua "E", no quarteirão incompleto formado por esta e pelas ruas "D" e "G", bairro Mundstock, nesta cidade, confrontando ao **norte**, na extensão de dez metros e setenta centímetros (10,70m), com terreno de Carlos Renato Fricke e outros; ao **sul**, na mesma extensão, com a rua "E"; ao **leste**, na extensão de vinte e cinco metros (25m), com o lote vinte e cinco (25); e, ao **oeste**, na mesma extensão, com os lotes vinte e dois (22) e vinte e três (23), distando esta confrontação vinte metros (20m) da rua "D".

**PROPRIETÁRIA - KOLIMAX ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 14.280.091/0001-70, com sede na rua Ladislau Bolemann Filho, nº 555, sala 01, nesta cidade. **ORIGEM** - Matrícula nº 47.570. Matrícula feita de acordo com o processo de loteamento registrado sob nº 1/47.570 e requerimento da proprietária, assinado em 28 de janeiro de 2013. Emolumentos: R\$13,20. Selo digital TJ nº 0283.03.1300001.03828 (R\$0,55). Protocolado no livro 1-S, sob nº 228.660, em 01/07/2013. A Oficial: Lenisa Butignol LF

**Av.1/49.663** - Certifico em virtude de requerimento constante da Escritura Pública nº 73.020/026, lavrada em 21 de dezembro de 2020, no Tabelionato de Notas desta cidade, instruído com documentos comprobatórios, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está situado na rua Suécia, ex-rua "E", no **quarteirão** incompleto formado por esta e pelas ruas Frederico J. Fluck, ex-rua "D" e África, ex-rua "G", bairro Mundstock, nesta cidade; e, que a confrontação **oeste** do imóvel, dista vinte metros (20m) da rua Frederico J. Fluck, ex-rua "D". Certifico ainda, que o imóvel está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3600901000**. Emolumentos: R\$82,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2000003.06618 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 274.331, em 29/12/2020. Ijuí, 21 de janeiro de 2021. O substituto: Igor Butignol RR

**R.2/49.663** - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** pela empresa Kolimax Administradora de Bens Ltda., para **EVERTON RODRIGO MOTTA DOS SANTOS TOLEDO**, brasileiro, nascido em 08/08/1986, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, CPF nº 011.409.390-33, residente e domiciliado na rua Francisco Stolz Ceretta, nº 203, bairro Novo Leste, nesta cidade, pelo preço de sessenta mil reais (R\$60.000,00), pago mediante transferência bancária, totalmente quitado conforme escritura pública de compra e venda nº 73.020/026, lavrada em 21 de dezembro de 2020, no Tabelionato de Notas desta cidade. Avaliação fiscal: R\$73.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$449,10. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.01307 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 274.331, em 29/12/2020. Ijuí, 21 de janeiro de 2021. O substituto: Igor Butignol RR

**Av.3/49.663** - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 01 de abril de 2.021, instruído com Certidão de Existência nº 51/2021, fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana desta cidade, em 09 de fevereiro de 2.021, e CND


Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a701d41c-6045-40bb-9e67-99d1977a795


Esse documento foi assinado digitalmente por EVANIR MARIA LEGUNDE - 25/08/2022 09:49 PROTOCOLO: S22080340839D


www.regidores.onr.org.br

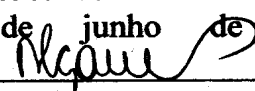
Serviço de Arquivamento Eletrônico Compartilhado



nº 000532021-88888902, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04 de março de 2.021, arquivados neste Serviço Registral, que sobre o imóvel constante da matrícula, situado na rua Suécia, ex-rua "E", **existe uma casa residencial de alvenaria, com um (1) pavimento e a área de oitenta e seis metros quadrados e setenta decímetros quadrados (86,70m<sup>2</sup>), designada pelo número vinte e cinco (25), concluída no ano de 2.021.** Valor declarado pelo requerente: R\$80.000,00. Emolumentos: R\$237,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.01626 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 275.797, em 01/04/2021. Ijuí, 07 de abril de 2.021. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

**R.4/49.663** - O imóvel constante na matrícula e a casa averbada sob nº 3/49.663, foram alienados fiduciariamente por Everton Rodrigo Motta dos Santos Toledo (R.2/49.663), para o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, como garantia da dívida no valor de duzentos e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e quatro centavos (R\$208.492,94), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010230688, emitida em 14 de maio de 2021, na cidade de São Paulo/SP. **Praça de Pagamento: São Paulo/SP. Vencimento: 14/05/2041. Forma de pagamento: 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 14/07/2021 e a última em 14/05/2041, sendo cada uma no valor estimado de R\$2.364,52. Juros remuneratórios: 1% ao mês e 12,6825% ao ano. Encargos moratórios: Na hipótese de atraso de pagamento, além dos juros remuneratórios incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$410.000,00. Condições: As demais condições constam na Cédula. Emolumentos: R\$937,00. Selo digital TJ nº 0283.08.1400001.00787 (R\$49,50). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 276.568, em 13/05/2021. Ijuí, 14 de maio de 2021. O substituto: Igor Butignol  AN**

**Av.5/49.663** - Certifico em virtude de ofício nº10009140809, assinado em 06 de julho de 2021 pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, que foi determinada a averbação nesta matrícula da existência da ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 5003720-45.2021.8.21.0016/RS, em que é autora Juliane Dornelles da Silva, CPF nº 004.188.210-54, e réus Everton Rodrigo Motta dos Santos Toledo e Tassia Bertholdi Fagundes, CPF nº 030.042.680-19. Valor da causa: R\$373.926,05. Emolumentos: R\$ 877,80. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.03519 (R\$ 61,40). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 279.152, em 14/09/2021. Ijuí, 23 de setembro de 2021. O Substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

**Av.6/49.663** - Certifico em virtude de requerimento, datado de 23 de maio de 2022, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Everton Rodrigo Motta dos Santos Toledo, para pagamento dos encargos vencidos e não pagos relativo à Cédula de Crédito Bancário nº. 0010230688, registrado sob nº. 4/49.663 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, o mesmo deixou de purgar a mora, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel constante da matrícula e da casa averbada sob nº. 3/49.663, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. qualificado no R.4/49.663. Avaliação fiscal: R\$410.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$993,20. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.04227 (R\$81,00). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 284.235, em 24/05/2022. Ijuí, 22 de junho de 2022. A substituta: Maylara Avila da Silveira Gomes  AFB

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino. Ijuí, 25 de agosto de 2022.

Evanir Maria Legunde  
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h  
No site Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
156604 53 2022 00027718 79

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial  
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto  
Igor Butignol - Substituto  
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta  
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada  
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada

Certidão R\$ 38,50.  
Selo Digital TJ nº 0283.04.2100006.12647. R\$ 4,40.  
Busca R\$ 11,30.  
Selo Digital TJ nº 0283.02.2200001.19740. R\$ 2,50.  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,00.  
Selo Digital TJ nº 0283.01.2200003.01091. R\$ 1,80.  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 64,50