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 inteiro teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 13 de dezembro de 2019

FLS.	MATRÍCULA
01	53.956

IMÓVEL - **UM TERRENO**, com a superfície de **1.602,92m²**, contendo **um prédio em alvenaria com 208,95m², sob nº 240 da Rua José Carlos de Oliveira e um anexo em alvenaria com 36,97m²**, situado na Vila Bez Machado, **BAIRRO TIMBAÚVA**, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pela Rua José Carlos de Oliveira, Avenida Júlio Renner e Rua Barcelona, distante 41,00m da esquina desta última, com as seguintes medidas e confrontações: a **NOROESTE**, em cinco segmentos, na extensão de 39,39m (6,55m+1,92m+10,20m+11,70m+9,02m), com Carmen Zanini Machado, Jorge Luiz Zanini Machado, Luiz Francisco Zanini Machado e Luiz Antônio Zanini Machado; ao **NORDESTE**, em três segmentos, na extensão de 0,90m, com Carmen Zanini Machado, Jorge Luiz Zanini Machado, Luiz Francisco Zanini Machado e Luiz Antônio Zanini Machado, na extensão de 14,00m, com Roberto Braatz e na extensão de 31,08m, com Sadi Herzer; a **SUDESTE**, onde faz frente, na extensão de 39,15m, com a Rua José Carlos de Oliveira; e, a **SUDOESTE**, em quatro segmentos, na extensão de 31,78m, com Athos Coutinho Boos, na extensão de 2,50m, com José Luis de Campos, e na extensão de 13,49m (5,29m+8,20m), com Carmen Zanini Machado, Jorge Luiz Zanini Machado, Luiz Francisco Zanini Machado e Luiz Antônio Zanini Machado. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se no ponto 1 definido pelas coordenadas N: 6.714.516,460m e E: 453.101,622m, confrontando com Roberto Braatz, deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 6.714.503,730m e E: 453.107,449m, com azimute de 155°24'19" e distância de 14,00m; agora confrontando com Sadi Herzer, deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 6.714.475,469m e E: 453.120,385m, com azimute de 155°24'19" e distância de 31,08m; agora confrontando com a Rua José Carlos de Oliveira, deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 6.714.450,889m e E: 453.089,911m, com azimute de 231°06'38" e distância de 39,15m; agora confrontando com Athos Coutinho Boos, deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 6.714.479,692m e E: 453.076,485m, com azimute de 335°00'29" e distância de 31,78m; agora confrontando com José Luis de Campos, deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas N: 6.714.481,955m e E: 453.075,430m, com azimute de 335°00'29" e distância de 2,50m; agora confrontando com Carmen Zanini Machado, Jorge Luiz Zanini Machado, Luiz Antônio Zanini Machado e Luiz Francisco Zanini Machado, deste segue até o ponto 7 definido pelas coordenadas N: 6.714.484,698m e E: 453.081,379m, com azimute de 65°14'29" e distância de

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 13 de dezembro de 2019

FLS.	MATRÍCULA
01v	53.956

6,55m; deste segue até o ponto 8 definido pelas coordenadas N: 6.714.489,492m e E: 453.079,135m, com azimute de 334º54'33" e distância de 5,29m; deste segue até o ponto 9 definido pelas coordenadas N: 6.714.491,330m e E: 453.079,682m, com azimute de 16º35'20" e distância de 1,92m; deste segue até o ponto 10 definido pelas coordenadas N: 6.714.497,488m e E: 453.087,812m, com azimute de 52º51'29" e distância de 10,20m; deste segue até o ponto 11 definido pelas coordenadas N: 6.714.504,684m e E: 453.083,883m, com azimute de 331º21'45" e distância de 8,20m; deste segue até o ponto 12 definido pelas coordenadas N: 6.714.511,979m e E: 453.093,035m, com azimute de 51º26'30" e distância de 11,70m; deste segue até o ponto 13 definido pelas coordenadas N: 6.714.511,774m e E: 453.093,912m, com azimute de 103º09'25" e distância de 0,90m; deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 6.714.516,460m e E: 453.101,622m, com azimute de 58º42'26" e distância de 9,02m, fechando a descrição do perímetro. (Lotado na Prefeitura Municipal como sendo os lotes 04, 05, 06 e parte dos lotes 13, 14 e 15 da Quadra D). **CADASTRO URBANO**: nº 950900. **PROPRIETÁRIOS**: **CARMEN ZANINI MACHADO**, inscrita no CPF nº 674.319.500-63, portadora da carteira de identidade nº 8012491406, expedida pela SSP/RS em 29/03/1978, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Avenida Júlio Renner, nº 1061, apto 202, Bairro Timbaúva, nesta cidade; e **LUIZ ANTÔNIO ZANINI MACHADO**, inscrito no CPF nº 268.211.090-87, portador da carteira de identidade nº 2012662397, expedida pela SSP/RS em 02/05/1978, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Júlio Renner, nº 1061, apto 204, Bairro Timbaúva, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4, R.6 e R.13-38.089 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R$20,10. Processamento eletrônico de dados: R$4,90. Selo Digital: 0370.03.1900002.04226 = R$2,70 * 0370.01.1900002.17199 = R$1,40. Título Protocolado no Lº 1-U, nº 215.567 em 12 de dezembro de 2019. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.1-53.956 - Montenegro, 13 de dezembro de 2019. A presente matrícula foi aberta em razão de retificação administrativa, conforme requerimento datado em 09 de dezembro de 2019 e devidamente assinado pelos proprietários Carmen Zanini Machado e Luiz Antônio Zanini Machado e

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	53.956

Montenegro, 13 de dezembro de 2019

pelos promitentes compradores Juliana Aparecida de Jesus Gomes e Nei Antônio Schneider, acompanhado de planta de localização, com devida anuência dos lindeiros, memorial descritivo e TRT nº BR20190331783, tudo pelo Responsável Técnico Fabiano Machado de Oliveira CFT RNP: 95306803091. **Do imóvel objeto da presente, pertence à Carmen Zanini Machado a fração de 11/12 do imóvel; e, à Luiz Antônio Zanini Machado a fração de 1/12 do imóvel**. Emol: R$36,10. Processamento eletrônico de dados: R$4,90. Selo Digital: 0370.04.1900002.00936 = R$3,30 - 0370.01.1900002.17200 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-U, nº 215.567, em 12 de dezembro de 2019. TE

O Oficial:
Narciso Aldana

AV.2-53.956 - Montenegro, 13 de dezembro de 2019 - **Sobre a fração de 1/12 do imóvel de propriedade de Luiz Antônio Zanini Machado**, incide promessa de compra e venda, em favor de **NEI ANTÔNIO SCHNEIDER**, CPF nº 176.465.700-44, portador da carteira de identidade nº 801.825, expedida pela SSP/DF em 10/08/1982, brasileiro, divorciado, nascido em 01 de agosto de 1951, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua José Carlos de Oliveira, nº 240, Bairro Timbaúva, nesta cidade; e, **JULIANA APARECIDA DE JESUS GOMES**, CPF nº 011.901.940-07, portadora da carteira de identidade nº 1124277078, expedida pela SSP/RS em 05/03/2013, brasileira, solteira, nascida em 10 de novembro de 1965, professora, residente e domiciliada na Rua José Carlos de Oliveira, nº 240, Bairro Timbaúva, nesta cidade, **em condomínio correspondente a fração de 50% da fração de 1/12 do imóvel, para cada promitente comprador**, pelo valor de R$ 140.000,00, com prazo: à vista, correspondente aos registros R.14 e R.15-38.089. Emol: R$36,10. Processamento eletrônico de dados: R$4,90. Selo Digital: 0370.04.1900002.00937 = R$3,30 - 0370.01.1900002.17201 = R$1,40. TE

O Oficial:
Narciso Aldana

R.3-53.956 - Montenegro, 05 de fevereiro de 2020. TRANSMITENTES: **CARMEN ZANINI MACHADO**, CPF nº 674.319.500-63, aposentada, residente e domiciliada na Rua José Carlos de Oliveira, nº 240, Timbaúva, neste município; e **LUIZ ANTONIO ZANINI MACHADO**, CPF nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Montenegro, 05 de fevereiro de 2020

FLS.	MATRÍCULA
02v	53.956

268.211.090-87, residente e domiciliado na Rua Alexandrino Alencar, nº 917, Centro, no município de Torres/RS. **ADQUIRENTES**: **NEI ANTÔNIO SCHNEIDER**, CPF nº 176.465.700-44, portador da carteira de identidade nº 801825, expedida pela SSP/DF, produtor rural, e sua mulher **JULIANA APARECIDA DE JESUS GOMES SCHNEIDER**, CPF nº 011.901.940-07, portadora da carteira de identidade nº 1124277078, expedida pela SSP/RS, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 14.027 do Livro 3-RA, deste Serviço), residentes e domiciliados na Rua José Carlos de Oliveira, nº 240, Timbaúva, neste município. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 24 de dezembro de 2019. **VALOR:** R$ 900.000,00 para compra e venda e R$ 910.000,00 para efeitos fiscais. Origem dos recursos da compra e venda: R$ 225.000,00 dos recursos próprios; R$ 675.000,00 dos recursos do financiamento concedido pelo credor. Emol: R$3.703,20. Processamento eletrônico de dados: R$5,00. Selo Digital: 0370.09.1400005.01570 = R$61,40 - 0370.01.1900004.01824 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-U, nº 216546, em 04 de fevereiro de 2020. MM

O Oficial:
Narciso Aldana

R.4-53.956 - Montenegro, 05 de fevereiro de 2020. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **NEI ANTÔNIO SCHNEIDER**, CPF nº 176.465.700-44, e sua mulher **JULIANA APARECIDA DE JESUS GOMES SCHNEIDER**, CPF nº 011.901.940-07. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 24 de dezembro de 2019. **VALOR:** R$ 720.000,00. **PRAZO:** Em 145 meses, vencendo-se a primeira prestação em 24/01/2020 e vencimento do financiamento em 24/01/2032. **JUROS:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa Efetiva de 10,0000% anual, Taxa Nominal de 9,5690% anual, Taxa Efetiva de 0,7974% ao mês e Taxa nominal de 0,7974% ao mês. Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de 7,9900% anual, Taxa Nominal de 7,7115% anual, Taxa Efetiva de 0,6426% ao mês e Taxa nominal

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-