



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

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0016045-27



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 08 de março de 2001

FLS.	MATRÍCULA
01	16.045

MATRÍCULA Nº 16.045

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, de formato trapezoidal, situado na zona urbana, no Bairro "0" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Santos Dumont, Pedro Álvares Cabral, Avenida Independência e Rua Oscar Schirmer, composto do lote 15 da quadra 22, com a área superficial de trezentos e oitenta e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados (385,92m²), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (12,00m) de frente ao oeste para o alinhamento ímpar da Rua Santos Dumont, igual medida nos fundos ao leste com terras de quem de direito, por (32,19m) de comprimento da frente aos fundos por um dos lados ao sul, dividindo-se com o lote nº 16 e pelo outro lado ao norte mede (32,13m), com o lote nº 14, distando (37,50m) da esquina mais próxima da Rua Pedro Álvares Cabral, que lhe fica ao norte. Nos fundos ao leste fica instituída uma faixa "non aedificandi" de (2,00m) de largura, para passagem de rede de esgoto.

PROPRIETÁRIA: REICHERT CALÇADOS LTDA., inscrita no CGC sob nº 88.059.746/0001-11, com sede na Rua 12 de Outubro nº 123, nesta cidade de Campo Bom-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.211 do Livro nº 2, em 15 de julho de 1977, neste ofício.

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 21 de fevereiro de 2001, Certidão nº 138/2001, passada em 12 de fevereiro de 2001, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Dou fé. Campo Bom, 08 de março de 2001. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**

SUBSTITUTA DO OFICIAL

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**

OFICIAL

subscrevo.

Protocolo nº 33.568.

Emolumentos: R\$ 5,60.

Recibo nº 194324.

R 1-16.045, em 15 de maio de 2001.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: REICHERT CALÇADOS LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu procurador, o senhor Paulo Norberto Breier, brasileiro, técnico em contabilidade, portador da CI-RG sob número 1017169077, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 255.696.940-72, casado, residente domiciliado na Rua Orsi, nº 95, nesta cidade de Campo Bom-RS, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 130, folha 058, sob nº 7.183, no Tabelionato desta Cidade.

ADQUIRENTE: RAFAEL FABIANO HARTZ, técnico em informática, portador da CI-RG sob número 4067130916, expedida pela SSP/RS em 13.07.1994, inscrito no CPF sob número 733.037.630-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.05.1999 com PATRICIA CRISTIANI HARTZ, comerciante, portadora da CI-RG sob número 1067130326, expedida pela SJS/RS em 17.12.1999, inscrita no CPF sob número 000.510.480-78, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 18 de abril de 2001, lavrada pelo Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 99, fls. 020vº até 021lvº, sob nº 14.980.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Folha : 2/5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0016045-27



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom,

08

de

março

de 20 01

FLS.

8
01V

MATRÍCULA

16.045

VALOR: R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Guia Informativa e de Arrecadação nº 184/2001, do Imposto de Transmissão, valor atribuído pelo município em R\$ 18.000,00, alíquota de 2% sobre avaliação de R\$ 360,00, valor recebido pela Prefeitura Municipal de Campo Bom em 17 de abril de 2001. Certidão Negativa de Débito (CND) nº 2732001, PCND nº 19024010 em nome de Reichert Calçados Ltda, expedida em 13 de março de 2001. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, nº 4.227.039, em nome de Reichert Calçados Ltda, expedida em 13 de novembro de 2000. Dou fé. Campo Bom, 15 de maio de 2001. Eu, _____

, a datilografei. Eu,

Escrevente: *Flavia Catarina Baptista*

Flavia Catarina Baptista

OFICIAL

, subscrevo.

Protocolo nº 33.909.

Emolumentos: R\$ 97,70.

Recibo nº 195852.

AV.2-16.045 - CONSTRUÇÃO.

A requerimento de parte interessada, datado de 29 de novembro de 2021, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, medindo (239,55m²), com o nº 361 da Rua Santos Dumont, concluído em 24 de setembro de 2004, conforme processo de construção nº 165972/2003 de 08 de janeiro de 2003 e processo de vistoria nº 35039/2021 de 18 de outubro de 2021, valor atribuído: R\$530.000,00, conforme Carta de Habitação nº 242/2021, passada em 16 de novembro de 2021 e Certidão de Lotação nº 0717/2021, passada em 17 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.008.79577/65-001, emitida em 19 de novembro de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 15 de dezembro de 2021.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 97860, Livro 1-W, de 01 de dezembro de 2021.

KG. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.055,50 (0083.09.0700005.03094 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0083.01.2000001.20747 = R\$1,40).

R.3-16.045.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: RAFAEL FABIANO HARTZ, brasileiro, técnico de informática, inscrito no CPF sob nº 733.037.630-20, portador da carteira de identidade nº 4067130916, expedida pela SSP/RS, e sua esposa **PATRICIA CRISTIANI HARTZ**, brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 000.510.480-78, portadora da carteira de identidade nº 1067130326, expedida pela SJS/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 21/05/1999, residentes e domiciliados na Rua Sírio Blos, nº 338, Loteamento Firenze, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTES: DYEGO OVIEDO DA CRUZ, brasileiro, ceo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 018.947.620-61, portador da carteira de identidade nº 9096007365, expedida pela SSP/RS, e sua convivente **LAHANA CHRISTINY DOS SANTOS BARRADAS**, brasileira, financeira, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 150.463.027-05, portadora da carteira de identidade nº 263638744,

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0016045-27



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 08

de setembro

de 2022

FLS.

002

MATRÍCULA

16.045

expedida pela DIC/RJ, ambos conviventes em união estável, conforme Declaração de União Estável Particular, desde 06/04/2022, nos termos do Código Civil Brasileiro, artigo 1.723, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 222, apartamento 1003, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010328879, celebrado em 15 de agosto de 2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$171.150,00 (cento e setenta e um mil e cento e cinquenta reais) recursos próprios, R\$3.850,00 (três mil e oitocentos e cinquenta reais) recursos do FGTS, e R\$700.000,00 (setecentos mil reais) financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., avaliado em R\$875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais), em 18/08/2022, Guia nº 798/2022, no valor de R\$7.000,00, quitada via Internet em 19/08/2022, no valor atual de R\$875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 178225001.

CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 08 de setembro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
 Protocolo nº 101147, Livro 1-X, de 19 de agosto de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.798,00 (0083.09.0700005.03550 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0083.01.2000001.39812 = R\$1,80). (SFH)

R.4-16.045.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: DYEGO OVIEDO DA CRUZ, e LAHANA CHRISTINY DOS SANTOS BARRADAS, já qualificados.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010328879, celebrado em 15 de agosto de 2022.

DESTINAÇÃO: Residencial.

VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$875.000,00.

TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$1.445,20.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 15/09/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,92%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 15/08/2057.

VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Cota de Amortização R\$1.666,67 - Juros R\$5.308,71 - R\$6.975,38; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$118,72; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097154.2.0016045-27



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 08 de setembro

de 2022

FLS. *ch*
 002v

MATRÍCULA
 16.045

Danos Físicos no Imóvel: R\$43,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$7.162,85.

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

SEGURADORA ESCOLHIDA PELOS COMPRADORES PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A.; Comprador: DYEGO OVIEDO DA CRUZ - Participação: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,2855%.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 dias.

FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel.

CONDIÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e o credor/fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor/fiduciário, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pelo credor/fiduciário a terceiros.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório. Campo Bom, 08 de setembro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. *Bfischer*
 Protocolo nº 101147, Livro 1-X, de 19 de agosto de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.395,70 (0083.09.0700005.03551 = R\$81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0083.01.2000001.39813 = R\$1,80). (SFH).

AV.5-16.045 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.

Em observância ao que dispõe o artigo 3º do Provimento nº 89/CNJ e artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09715.2.0016045-48.

Campo Bom, 08 de setembro de 2022. *Bfischer*
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.39300 = NIHIL).

AV.6-16.045 - RETIFICAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.

Em conformidade com a nova estrutura, geração e a validação do Código Nacional de Matrículas - CNM, estatuídas pelo Provimento 143 do CNJ, de 25.04.2023, fica retificado o número constante da AV.5-16.045, para CNM: 097154.2.16.045-27.

Campo Bom, 23 de janeiro de 2024. *Flavia*
 Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.54222 = NIHIL). (AGNR).

AV.7-16.045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com requerimento firmado em 11 de dezembro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser

Continua na Próxima Página - ::

.....



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

Folha : 5/5

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097154.2.0016045-27



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097154.2.0016045-27

FLS.	MATRÍCULA
003	16.045

Campo Bom, 23 de janeiro de 2024

oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Certidão de ITBI nº 1.244/2023, no valor de R\$17.000,00, quitada em 07/12/2023 - avaliação fiscal: R\$850.000,00, em 28/11/2023.
Campo Bom, 23 de janeiro de 2024.

Flávia Catarina Baptista - Oficial
Protocolo nº 107465, Livro 1-Z, de 19 de janeiro de 2024.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.775,10 (0083.09.0700005.04432 = R\$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0083.01.2000001.78275 = R\$1,80)

CONTINUA NO VERSO

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 26 de janeiro de 2024

Total: R\$71,60 - JS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.045 - 1 página:

R\$42,70 (0083.04.0700005.54253 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0083.03.1700002.10530 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0083.01.2000001.78336 = R\$1,80)



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
097154 53 2024 00001807 17

Joice de Oliveira Reis Saueressig
Escrevente Autorizada