



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matrícula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **5.878** Protocolo N.º **5658** Panambi, **12 DE JULHO DE 1978** Folha **01**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados e doze decímetros quadrados (360,42m²), situado nesta cidade de Panambi, Zona Norte, entre as ruas da palmeira e Pedro Bock, confrontando: ao Norte, onde mede 25,5 metros com o terreno do herdeiro Waldir Pöttker; ao Sul, numa extensão de 25,00 metros com terreno de Irineu Pöttker; ao Leste, onde mede 16,10 metros, com a rua Pedro Bock; e, ao Oeste onde mede 12,00 metros com terreno de Irineu Pöttker e pequena parte com o terreno de Melita Pöttker.

PROPRIETARIO: GERSON PÖTTKER, brasileiro, solteiro, com 20 anos de idade, portador do CPF sob nº 228.265.780/68, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO anterior matrícula 5.875 fls. 01 do livro 2 Registro Geral deste Ofício.

Matrícula feita de acordo com apresentação de documentos hábeis...

AV-1-5.878-Protocolo-48.895-04-08-2.005- TÍTULO : AVERBAÇÃO - Conforme requerimento e fotocopia da certidão de casamento, que ficam arquivados nesta serventia, o proprietário **GERSON PÖTTKER**, contraiu matrimônio pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 21 de maio de 1.977, com **VIRGINIA MIRIAM DIHL SCHIERENBECK**. A contraente passou a assinar-se **VIRGINIA MIRIAM PÖTTKER**. Averbação feita em 05.08.2005. Dou Fé. Averbado em 05.08.2005. E16,70. IW.OFICIAL:

R-2-5.878-Protocolo-48.895-04-08-2.005- TÍTULO: COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04 de agosto do ano de 2.005, sob número 15.584-027, fl. 060 do livro nº 55-B de Compra e Venda, no Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã

Continua no verso.....

Continua na Próxima Página

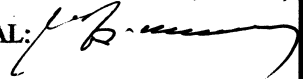


CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior - - - - -

Continuação da matrícula 5.878, anverso fl 01.....

Substituta Nádia S. K. de Almeida, os proprietários **GERSON PÖTTKER**, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº 5015124745-SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 228.365.780-68, e sua esposa **VIRGINIA MIRIAM PÖTTKER**, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº 1015334665-SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 552.008.770-1, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Luziânia/GO, na quadra 10, casa 15, Valparaíso I, neste ato representados por sua procuradora Isolde Pöttker, inscrita no CIC sob nº 314.669.820-04, **VENDERAM** o imóvel constituído de **UM TERRENO URBANO**, com a área de trezentos e sessenta metros e doze decímetros quadrados (360,12m²), situado na rua Pedro Bock, Bairro Zona Norte, sem benfeitorias, constante no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade como sendo o lote 23, quadra 21, setor 02, entre as rua da Palmeira e Pedro Bock, constante da matrícula, para **CAROLINE PÖTTKER**, brasileira, industriária, portadora da carteira de identidade RG nº 8066126197-SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 007.089.820-00, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade de Panambi, na Rua Pedro Bock, 83. Pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: pago conforme guia de arrecadação número 436/2005, e comprovante de pagamento com código de barra, convênio nº 761.701-1, no Banco do Brasil, agência desta cidade de Panambi/RS, na data de 03.08.2005. Na referida guia consta a seguinte informação fiscal: Valor a isentar: R\$1.736,09. Lei 1.291, art 194, par 3º, inciso I. Registrada em 05.08.2005. Dou fé. E101,50.IW.OFICIAL: 

R.3/5.878.- Protocolo nº 49217, de terça-feira, 11 de outubro de 2005.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS d o(s) Comprador(es)/ Devedor(es), nº 8.0493.0028255-5, firmado em 07 de outubro de 2005.

TRANSMITENTE: **CAROLINE PÖTTKER**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 007.089.820-00, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTES: **DARCLEDVINO GIESEL**, metalurgico, inscrito no CPF sob nº

.....**Continua na fl. 02**.....

Continua na Próxima Página - - - - -



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **5.878** Protocolo N.º Panambi, **12 de julho de 1978** Folha **2**

Continuação da matrícula 5.878, anverso fl. 01.....
443.318.190-00, portador da carteira de identidade RG nº 6038081557-SSP/RS e sua esposa ~~CARMEN ANGELITA DE LIMA-GIESEL~~, comerciante, inscrita no CPF sob nº 000.206.820-69, portadora da carteira de identidade RG nº 1050806585-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO: UM TERRENO URBANO, com a área de trezentos e sessenta metros e doze decímetros quadrados (360,12 m²), situado na rua Pedro Bock, Bairro Zona Norte, sem benfeitorias, constante do cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade como sendo lote nº 23, quadra 21, Setor 02, entre as ruas da Palmeira e Pedro Bock.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 31.831,00 e dos valores do desconto R\$ 1.878,44, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 1.093,16 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 11.199,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial e ser nele erigido, localizado na R Pedro Bock 000 Zona Norte, em Panambi/RS, destinado à moradia dos DEVEDOR(ES) e de seus familiares. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R\$ 16.001,60 (quarenta e seis mil e um reais e sessenta centavos) composto pelo valor de compra e venda do terreno de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), e o valor da construção de R\$ 34.000,60 (trinta e quatro mil e um reais e sessenta centavos) será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula TERCEIRA E QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos de R\$ 1.093,16. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS de R\$ 11.199,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, como desconto de R\$ 1.878,44. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 801,00 (oitocentos e um reais) e para construção R\$
.....**Continua no verso**.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM 187/2012/0005878-3

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 5.878

Panambi, 12 de julho de 1978

Folha 2v

Continuação da matrícula 5.878, anverso fl. 02.....

31.030,00 (trinta e um mil e trinta reais) totalizando R\$ 31.831,00 (trinta e um mil, oitocentos e trinta e um reais).

AVALIAÇÃO: pago conforme guia de arrecadação número 11829 2005, em 11-10-2005.

Apresentou guia de arrecadação número 11829 2005 e certidão negativa de débito municipal.

Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, terça-feira, 11 de outubro de 2005.-

Emol: R\$ 101,10. - JJ. Oficial: 

R.4/5.878.- Protocolo nº 49217, do Livro 1-D, de terça-feira, 11 de outubro de 2005.-

TÍTULO : ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL constante desta matrícula. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS d o(s) Comprador(es)/ Devedor(es), nº 8.0493.0028255-5, firmado em 07 de outubro de 2005, tendo como **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DARCI EDVINO GIESEL**, e sua esposa **CARMEM ANGELITA DE LIMA GIESEL**, já qualificados; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, representada por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo/RS, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada **CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORES/FIDUCIANTES: DARCI EDVINO GIESEL - Comprovada: R\$1.071,00. CARMEM ANGELITA DE LIMA GIESEL - Comprovada - R\$417,00. Não Comprovada - R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE**

.....**Continua na fl. 03.**.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **5.878** Protocolo N.º Panambi, **12 de julho de 1978** Folha **3**

Continuação da matrícula 5.878, anverso fl. 02.....

INDENIZAÇÃO SECURITARIA - DARCI EDVINO GIESEL - Percentual - 71,98.
CARMEM ANGELITA DE LIMA GIESEL - Percentual - 28,02. MÚTUO/ RESGATE/
PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos:
FGTS. - Norma Regulamentadora: HH SUHAB/ GECRI- 000329 - Valor da operação: R\$
33.709,44 - Valor do desconto: R\$ 1.878,44 - Valor da dívida - R\$ 31.831,00 - Valor da
Garantia Fiduciária: R\$ 45.000,00 - Sistema de Amortização: SAC.- Prazos em meses: De
construção: 3; de amortização 240; de renegociação 0. -Taxa Anual de Juros (%). nominal
6,0000 e Efetiva 6.1677. - Encargo Inicial: Prestação (a+j) - 291,78. Seguros: R\$ 37,99.
Taxa da Administração R\$ 0,00. - Total: R\$ 329,77 - Vencimento do Primeiro Encargo
Mensal: 07-11-2005. - Epoca de Recalculo dos Encargos: de ACORDO COM A CLÁUSULA
DECIMA PRIMEIRA. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia
do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de
todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à**
CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, registrado sob número
R-3-5.878, FL. 01v do Livro 2 RG, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei
9.514/97. Os Contratantes ficam obrigados as demais clausulas constantes do presente contrato,
do qual fica uma via arquivada nesta serventia. Panambi, terça-feira, 11 de outubro de 2005.

Emol: R\$ 101,10. - JJ Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

AV-5/5.878.- Protocolo n.º 49217. do Livro 1-D. de terça-feira. 11 de outubro de 2005-
TÍTULO : AVERBAÇÃO.- CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito fiduciário
resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela
CEF, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Panambi,
quinta-feira, 13 de outubro de 2005.....**Continua no verso.....**

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 5.878
Panambi, 12 de julho de 1978
Folha 3v

Continuação da matrícula 5.878, anverso fl. 03.....

Emol: R\$ 16,60. - JJ- Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

Av-6-5.878.- Protocolo nº 49217, do Livro 1-D, de terça-feira, 11 de outubro de 2005.-

TÍTULO : AVERBAÇÃO DE PACTO.- Conforme requerimento e fotocópia da certidão de casamento, que ficam arquivados nesta serventia os proprietários **DARCI EDVINO GIESEL**, e sua esposa **CARMEN ANGELITA DE LIMA GIESEL**, *casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, possuem PACTO ANTENUPCIAL*, lavrado no Tabelionato desta cidade de Erval Seco, sob número 1.254, fl. 167. do livro 07 de Contratos, registrado sob número 2.377 do livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Erval seco, em 13 de Junho de 1.994. Panambi, quinta-feira, 13 de outubro de 2005. Dou Fé. E 16,60.JJ. Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

Av-7-5.878.- Protocolo nº 49630, do Livro 1-D, de quinta-feira, 29 de dezembro de 2005.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Nos termos do requerimento datado em 28 de dezembro de 2005, acompanhado da Certidão de Lançamento número 523/2005 expedida pela Prefeitura Municipal de Panambi fica constando que sobre o terreno da presente matrícula, da propriedade de **DARCI EDVINO GIESEL**, foi construída uma casa de alvenaria, com a área construída de 62,60 m² (sessenta e dois metros e sessenta décimos quadrados), concluída no ano de 2005, localizada na rua Pedro Bock, nº 73, bairro Zona Norte. **ARQUIVAMENTO:** Pasta número 22.- Averbado em 29 de dezembro de 2005. Emol: 16,70: - VI- Maria Edith Zimmermann, Oficial Registradora:

AV-8-5.878. Protocolo nº 92479, do Livro 1-S, de 21 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procedo a presente averbação para constar que o CNM desta matrícula é 09732.2.0005878-34. Panambi, 03 de novembro de 2022. Emol.: Nihil -

Continua na folha 4 da matrícula 5.878

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 5.878

CNM: 09732.2.0005878-34

Folha 4

0409.04.2000022.12185 = Nihil; Nihil - 0409.01.2000019.42644 = Nihil. -NC- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-9-5.878. Protocolo n.º 92479, do Livro 1-S, de 21 de outubro de 2022. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme requerimento apresentado, datado de 21/10/2022, acompanhado da certidão número 398/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Panambi, em 26/09/2022, procedo a presente averbação para constar que atualmente o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Pedro Bock, distante 35,75 metros da esquina com a Rua da Palmeira, no Bairro Zona Norte, nesta cidade de Panambi/RS, no quarteirão formado pelas Ruas: **Pedro Bock, da Palmeira, Languiru e entrada Egon Potker**, tendo as seguintes metragens e confrontações: ao NORTE, onde mede 25,50 metros, confronta com o lote 24; ao SUL, onde mede 25,00 metros, confronta com o lote 01; ao LESTE, onde mede 16,10 metros, confronta com Rua Pedro Bock; e, ao OESTE, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote 01. Panambi, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$ 98,00 - 0409.04.2000022.12186 = R\$ 4,40; R\$ 6,00 - 0409.01.2000019.42645 = R\$ 1,80. -NC- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-10-5.878. Protocolo n.º 92480, do Livro 1-S, de 21 de outubro de 2022. AMPLIAÇÃO. Conforme requerimento apresentado, datado de 20/10/2022, instruído com a certidão de Habite-se 383/2022, datada de 17/10/2022, e documentos complementares, foi edificada UMA AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com área de 54,03 m² (cinquenta e quatro metros e três decímetros quadrados), que, com a construção já averbada, totaliza uma área de 116,63 m² (cento e dezesseis metros e sessenta e três decímetros quadrados), localizada na Rua Pedro Bock, n.º 73. Valor atribuído à ampliação: R\$ 30.000,00. Panambi, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$ 137,60 - 0409.06.1800032.01477 = R\$ 32,30; R\$ 6,00 - 0409.01.2000019.42646 = R\$ 1,80. -NC- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097329/20005878-3

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

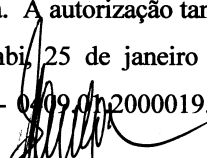
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 5.878

Folha 4v

AV-11-5.878. Protocolo nº 93047, do Livro 1-T, de 17 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE.

Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 10 de janeiro de 2023, concedida pela Credora, Caixa Econômica Federal-CEF, fica **CANCELADO** o registro nº **R-4 da alienação fiduciária**, nos termos do art. 25 da Lei 9.514/1997, revertendo-se a plena propriedade do imóvel em favor de Darci Edvino Giesel e Carmem Angelita de Lima Giesel, já qualificados, tendo em vista a quitação da dívida. A autorização também cancela a averbação AV-5 referente à caução e cessão e direitos. Panambi, 25 de janeiro de 2023. Emol.: R\$ 147,80 - 0409.06.1800032.01594 = R\$ 32,30; R\$ 6,40 - 0409.06.2000019.46580 = R\$ 1,80. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador: 

R-12-5.878. Protocolo nº 93048, do Livro 1-T, de 17 de janeiro de 2023. COMPRA E

VENDA. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9125051, firmado em 22/12/2022.

TRANSMITENTES: DARCI EDVINO GIESEL, filho de Edvino Giesel e de Leonilda Giesel, que também assina Leonida Giesel e sua esposa **CARMEM ANGELITA DE LIMA GIESEL,**

cuidadora de idosos, residentes e domiciliados na Rua Pedro Bock, nº 73, Bairro Zona Norte, nesta cidade, já qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE: SILVIA ANDRÉIA DE QUADROS**

SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, inscrita no CPF sob nº 929.193.320-15, portadora da carteira de identidade nº 3075083729, SSP/RS, filha de Adair de Jesus dos Santos e de

Lindioia de Quadros dos Santos, residente e domiciliada na Rua Fredolino Cristmann, nº 291, Bairro Zona Norte, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula,** com a área de 360,12 m²

(trezentos e sessenta metros e doze decímetros quadrados), com uma construção residencial em alvenaria com a área total de 116,63 m². **PREÇO:** Pelo preço de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

VALOR: Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme guia de arrecadação nº

Continua na folha 5 da matrícula 5.878

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



Matrícula N.º **5.878**

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0005878-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Folha **5**

21/2023 e o imposto no valor de R\$3.750,00 foi devidamente recolhido. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Concedido 50% de desconto nos emolumentos. Panambi, 25 de janeiro de 2023. Emol.: R\$ 1.066,60 - 0409.09.2000016.00728 = R\$ 81,00; R\$ 3,20 - 0409.01.2000019.46581 = R\$ 1,80. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

R-13-5.878. Protocolo nº 93048, do Livro 1-T, de 17 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9125051, firmado em 22/12/2022.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SILVIA ANDRÉIA DE QUADROS SANTOS, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12,

com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**

Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Recursos próprios: R\$ 100.000,00. Valor

total da dívida: R\$350.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em

público leilão: R\$ 455.000,00. Prazo total de amortização: 360 meses. Taxa de juros (% a.a.):

Nominal: 9,1098; Efetiva: 9,5000. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 5.469,64. Vencimento do

primeiro encargo mensal: 10/02/2023. Prazo de carência: 30 dias. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

EM GARANTIA: A DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao CREDOR, *em caráter fiduciário*, o

imóvel objeto desta matrícula, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para

os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os contratantes ficam obrigados às demais

cláusulas constantes do referido contrato. Concedido 50% de desconto nos emolumentos. Panambi,

25 de janeiro de 2023. Emol.: R\$ 828,40 - 0409.09.2000016.00729 = R\$ 81,00; R\$ 3,20 -

0409.01.2000019.46582 = R\$ 1,80. -CLA- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-14-5.878. Protocolo nº 98143, do Livro 1-U, de 06 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento apresentado,

Continua no verso...

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0005878-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 5.878Folha 5v

instruído com o comprovante de pagamento de ITBI guia nº 50/2025, datado de 4/2/2025, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) e demais documentos complementares, procedo a presente averbação em razão do inadimplemento da devedora fiduciante, qualificada no R-12, para constar que, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciária BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco/SP. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 25 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 997,40 - 0409.09.2000016.01531 = R\$ 94,70; R\$ 6,90 - 0409.01.2000019.88478 = R\$ 2,10. -IJ- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé (art. 19, §1º, da Lei 6.015/73).

Certidão 10 páginas: R\$ 70,40 (0409.04.2000022.30700 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0409.03.2000020.44495 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0409.01.2000019.88555 = R\$ 2,10)

Panambi, 26 de fevereiro de 2025. **Total: R\$ 102,00**

Itacir Valdes Bertasso Junior - Escrevente Autorizado



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
097329 53 2025 00003265 30