


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
REGISTRADORA

**CERTIDÃO**

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0018169-52

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LAJEADO - RS</b> <b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>	Matrícula <b>-18.169-</b>	Lajeado, 12 de dezembro de 198 3	Matrícula <b>-18.169-</b>
---	---	------------------------------	----------------------------------	------------------------------

**IMÓVEL:** Um (1) terreno urbano, com a área de 371,00m<sup>2</sup> (Trezentos e setenta e um metros quadrados), sem benfeitorias, correspondente ao terreno 08 da quadra do Loteamento Jardim do Ipê, setor 08, quadra 83, lote 148, nesta cidade, com frontando-se pela frente a oeste, na extensão de 14,00 metros, com a rua "A" pelos fundos, a leste, na mesma extensão, com propriedade de Breno e Vva Helga Schneider; por um lado, ao norte, na extensão de 26,50 metros, com o terreno 09; e pelo outro lado, ao sul, na mesma extensão, com o terreno 07, distante 17,00 metros da rua "I", no quarteirão formado pelas ruas "A", "G", "I" e terras de Breno e Vva Helga Schneider, com frente para a rua "A". - PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTIAGO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 90.802.729/0001-74. - MATRª ORIGª 14.840 (fls. 01, Liv. 2), em 26. abril. 1982. - Eu, Carlos Fernando Westphalen Santos, Oficial, face ao loteamento objeto do R.1/14.840, protocolado sob nº 28.109, procedi a abertura d/ matrícula. - Emol. Cr\$ 592,00

**R.1-18.169.-16.setembro.1985.-PENHORA** - Nos termos da Certidão passada em 02.julho.1985, extraída dos Autos da Execução nº 13.753/598, movida pelo Banco do Brasil S.A., contra Construtora e Incorporadora Santiago Ltda., procedo o registro da penhora do imóvel acima descrito, para garantir o pagamento da quantia de Cr\$ 87.175.024 (oitenta e sete milhões, cento e setenta e cinco mil e vinte e quatro cruzeiros), devidos pela executada. - Protocolo nº 38.730. - DOU FÉ. - Oficial Ajudante: Lutz Egon Richter Emol. Cr\$ 19.914.-

**Av.2/18.169.- 12.junho.1989.- CANCELAMENTO/PENHORA** - Procedo-se esta averbação para constar que, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, passado em 18 de maio de 1989, pela Oficial Ajudante da 1ª Vara d/Comarca e devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara d/Comarca, Dr. Luis Felipe Paim Fernandes, fica cancelado o R.1/18.169. - Protocolo nº 56.676. - DOU FÉ. - Oficial Ajudante: Lutz Egon Richter Emol. NCz\$ 3,51

**R.3-18.169.-11.Julho.1989.-COMPRA E VENDA** - Transmitedor: Construtora e Incorporadora Santiago Ltda, neste ato representada pelo seu sócio-gerente, Islan Carapeços Santiago, CJC nº 007.524.280-04. - ADQUIRENTE: A.D. BRENNER & CIA. LTDA., com sede a rua 25 de Julho, nº 195, nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob nº 88.210.208/0001-86, neste ato representada pelo seu sócio-gerente, Aristides Dorival Brenner, CJC nº 007.525.170-15. - VALOR: NCz\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco cruzados novos). - AV. FISCAL: NCz\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos cruzados novos). - TÍTULO: E.P.C.V., lavrada em 07. Julho. 1989. (fls. 142 a 152 Liv. 070), pelo Tabelião do Município de Roca Sales (RS). - CND/IAPAS: Dispensada consoante Dec. 1958/82, em virtude do imóvel não fazer parte do ativo imobilizado da vendedora. - Protocolo nº 57.130. - DOU FÉ. - Oficial Ajudante: Lutz Egon Richter Emol. NCz\$ 26,94.-

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018169-52

R-4-18.169.- 07.Agosto.2008.- COMPRA E VENDA - Transmittente: A.D. Brenner & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.210.208/0001-86, com sede na Rua 25 de Julho nº 195, Bairro Americano, Lajeado(RS), neste ato representada por seu administrador, Arestides Dorival Brenner, CPF nº 007.525.170-15.- ADQUIRENTE: Alexandre Gauer, brasileiro, advogado, solteiro, maior, CPF nº 594.417.980-53, Carteira de Identidade nº 1042857514, expedida pela SSP/RS em 25/09/1987, residente e domiciliado na Rua Chananeco nº 83, Bairro Americano, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 12.000,00 (doze mil reais).- AV.FISCAL: R\$ 12.000,00 (doze mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21 de julho de 2008 (fls. 108v/109v, Livro nº 198-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: CND/INSS sob nº 030722008-19029020, emitida aos 7 de abril de 2008; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é B5E0.4226.45E9.7A76, emitida aos 17 de julho de 2008.- Protocolo nº 152.070, Livro 1, de 31 de julho de 2008, reapresentado aos 6 de agosto de 2008.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$108,80 Selo:0350.06.0800020.03472 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.34209

AV-5-18.169.- 07.Agosto.2008.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar, que a requerimento datado de 31 de julho de 2008, instruído com Certidão expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), NCI nº 606/2008, datada de 24 de junho de 2008, e CND/INSS nº 055852008-19029020, emitida aos 27 de junho de 2008, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, localizado no Bairro Universitário, na Rua Cap. Pedro Siebra (anterior Rua A) nº 579, foi edificada uma casa residencial de alvenaria, com 69,89m<sup>2</sup> (sessenta e nove vírgula oitenta e nove metros quadrados), a qual foi atribuído o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- Protocolo nº 152.071, Livro 1, de 31 de julho de 2008, reapresentado aos 6 de agosto de 2008.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$74,30 Selo:0350.06.0800020.03473 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800024.34214

R-6-18.169.- 04.Maio.2009.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Alexandre Gauer, brasileiro, advogado, solteiro, maior, CPF nº 594.417.980-53, Carteira de Identidade nº 1042857514, expedida por SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Coronel Chananeco nº 83, Americano, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Renato Fragata dos Santos, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CPF nº 821.428.150-49, Carteira de Identidade nº 6047319618, expedida por SJS/RS, residente e domiciliado na Rua General Porfirio da Paz nº 756, Jardim Paratei, Guararema(SP).- PREÇO: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).-

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018169-52



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
18.169

Lajçado, 04.Maio.2009.

FLS.  
02

Matrícula  
18.169

AV.FISCAL: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, lavrado aos 27 de março de 2009, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O vendedor declarou não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade.- Protocolo n.º 157.531, Livro 1, de 23 de abril de 2009.- Emitida DOI.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):  
Emol:R\$300,40 Selo:0350.07.0800020.01095 PED:R\$2,50 Selo:0350.01.0900009.29289

R-7-18.169.- 04.Maio.2009.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Renato Fragata dos Santos, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus procuradores, Silvana da Silva, CPF n.º 096.520.188-05 e Jorge Aparecido de Carvalho, CPF n.º 008.156.998-08.- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).- PRAZO REEMBOLSO: 300 meses.- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 13,04% a.a.; 13,85% a.a.- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$604,36 (seiscentos e quatro reais e trinta e seis centavos).- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27/04/2009.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price.- GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, 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, até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 1343546, no valor de R\$520,00 (quinhentos e vinte reais).- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018169-52

Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, lavrado aos 27 de março de 2009, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou não ser, e nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade.- Protocolo n.º 157.531, Livro 1, de 23 de abril de 2009.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$265,70 Selo:0350.07.0800020.01096 PED:R\$2,50 Selo:0350.01.0900009.29303

AV-8-18.169.- 29 de janeiro de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097261.2.0018169-52.- Protocolo nº 316275, Livro 1-V, de 27/12/2023, rerepresentado em 23/01/2024.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Daniela de Mélo):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.41636 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-9-18.169.- 29 de janeiro de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 22 de dezembro de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **RENATO FRAGATA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 821.428.150-49, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-7-18.169/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- AV.FISCAL: R\$171.420,11 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e vinte reais e onze centavos) em 05/01/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 897038, no valor de R\$3.428,40.- Protocolo nº 316275, Livro 1-V, de 27/12/2023, rerepresentado em 23/01/2024.- Emitida DOI.-Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Daniela de Mélo):

Emol: R\$417,90 Selo: 0350.08.2200003.00878 = R\$65,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.38115 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, 30 de janeiro de 2024, às 09:02:40.

Total: R\$55,90 - ( )

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0350.03.2100004.00200 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2200003.05559 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2300001.38220 = 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  
**097261 53 2024 00007008 37**

Assinado digitalmente