



CNM: 097246.2.0042350-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 17 de dezembro de 2012

FLS.
01

MATRÍCULA
42.350

IMÓVEL: Um terreno medindo 12,00 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, com área superficial de **288,00m²** (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), **sem benfeitorias**, situado no lado esquerdo sentido Sul-Norte da Rua Aurino Guterres de Carvalho, esquina com a Rua Arthur Roberto Freese, bairro Santa Tecla desta cidade; quartecirão formado pelas Ruas: Aurino Guterres de Carvalho, Arthur Roberto Freese, Élio Lermen e Othildes Costa da Rosa; com as seguintes confrontações: frente ao Leste, com a Rua Aurino Guterres de Carvalho; fundos ao Oeste, com o Lote 29; lado Sul, com a Rua Arthur Roberto Freese; e ao Norte, com o Lote 02. Correspondente terreno ao **Lote 01 da Quadra 829** do Loteamento Posselt II.-

PROPRIETÁRIOS: **ALEXANDRE WICKERT**, firma individual, CNPJ nº 09.092.567/0001-00, com sede na cidade de Venâncio Aires/RS, na Rua Jacob Becker, nº 1377, sala 01, primeiro piso, centro; proprietária de **23,59%**; **CARLOS KNAK** e sua mulher **GERTA KNAK**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, industrialista sócio e comerciante sócia, CPF nº 012.585.590-72, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.536, nesta cidade, proprietários de **9,30%**; **DIETER KNAK** e sua mulher **PAULA ROBERTA KNAK**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, industrial e professora, CPF nºs 261.252.000-78 e 914.741.240-20, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.469, Apto 401, nesta cidade, proprietários de **1,99%**; e **EDO GERALDO POSSELT** e sua mulher **SELITA POSSELT**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, agricultores, CPF nºs 122.915.790-53 e 694.825.430-68, residentes e domiciliados na Linha Santa Tecla, neste município, proprietários de **65,12%.-**

TÍTULO: LOTEAMENTO POSSELT II.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.299 do Lº 2-RG deste Serviço Registral, em 26.11.2012.-

PROTOCOLADO: Sob nº 102967, Lº 1-N, em data de 12/11/2012; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 12,40.-

0723.03.1200007.01703 = R\$ 0,55.- Venâncio Aires(RS), 17 de dezembro de 2012/ks.-

OFICIAL:

R - 01 - 42.350- Prot.: 102967, Lº 1-N- Data: 12/11/2012.-

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO.-

PROPRIETÁRIA: **ALEXANDRE WICKERT**, firma individual, CNPJ nº 09.092.567/0001-00, com sede na cidade de Venâncio Aires/RS, na Rua Jacob Becker, nº 1377, sala 01, primeiro piso, centro.-

IMÓVEL: O imóvel da presente matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada sob nº 4.027, fls. 141 a 163, Lº 14, assinada em 08.09.2011, pelo Notário/Registrador Luiz Carlos Mirandolli, no Tabelionato de Vila Deodoro, neste município; Escritura Pública de Aditamento, lavrada sob nº 4.331, fls. 175v, Lº 15-A, assinada em 23.10.2012, pelo Notário/Registrador Luiz Carlos Mirandolli, no Tabelionato de Vila Deodoro, neste município; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada sob nº 4.366, fls. 184v, Lº 15, assinada em 23.11.2012, pelo Notário/Registrador Luiz Carlos Mirandolli, no Tabelionato de Vila Deodoro, neste município.- ...continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9daf10c-5a94-43e9-adc0-4965449acef4

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER - 2010/2023 14:46

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0042350-24

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 17 de dezembro de 2012

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

42.350

CONDICÕES: Resolveram extinguir o condomínio existente no imóvel dividendo.-**VALOR:** R\$ 2.003.000,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 2.333.000,00 conforme guias de ITBI sob nº.s 858/11, 859/11, 860/11, 861/11, 1.272/11 e 1.273/11, isentas em 27.06.2011 e 08.08.2011; referente a totalidade dos Lotes do presente Loteamento e do Loteamento Posselt III.- O referido é verdade e dou fé; Emol.: R\$ 137,30.-

0723.06.1200006.01465 = R\$ 5,40.- Venâncio Aires (RS), 17 de dezembro de 2012/ks.-

OFICIAL:**R - 2 - 42.350-** Prot.: 105995, Lº 1-O- Data: 16/07/2013.-**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.-**TRANSMITENTE:** ALEXANDRE WICKERT, firma individual, CNPJ nº 09.092.567/0001-00, com sede na cidade de Venâncio Aires/RS, na Rua Jacob Becker, 1377, sala 01, centro, representada por Alexandre Wickert.-**ADQUIRENTES:** TIAGO FRANCISCO NAGEL, motorista, inscrito no CPF sob nº 009.956.510-27 e sua mulher TABITA GRASIELA MARQUES NAGEL, servidor público municipal, inscrita no CPF sob nº 006.327.480-95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Corredor Colegio Agrícola, 524, Bela Vista, neste município.-**IMÓVEL:** O imóvel retro matriculado com área de 288,00m2, sem benfeitorias.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 27.06.2013, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção de um prédio residencial em alvenaria com 158,33m2 é de R\$ 206.998,41 será integralizado da seguinte forma: R\$ 26.999,85 recursos próprios; e R\$ 179.998,56 financiamento concedido pela CREDORA.-**CONDICÕES:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000372013-19029567 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 2585.188E.2707.AFCA em nome da empresa vendedora.-**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 47.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 1.162/13, paga em 12.07.2013.-O referido é verdade e dou fé.-Emol.: R\$243,20.-

0723.06.1300001.01653 = R\$5,40.-Venâncio Aires (RS), 22 de julho de 2013/rm.-

OFICIAL:**R - 3 - 42.350-** Prot.: 105995, Lº 1-O- Data: 16/07/2013.-**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**DEVEDORES FIDUCIANTES:** TIAGO FRANCISCO NAGEL e sua mulher TABITA GRASIELA MARQUES NAGEL, já qualificados no R-2 desta matrícula.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira

....continua na folha 02.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

©NM: 097246.2.0042350-24

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 22 de julho de 2013

FLS.
02MATRÍCULA
42.350

sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Antonia Carolina Casagrande.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 179.998,56.- **PRAZO, em meses de construção:** 8 e de **amortização:** 420.- **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no R-2 desta matrícula.-

CONDICÕES: Os devedores não se equiparam a empresa e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e dou fé.- **Arq. 9.003**.- **Emol.: R\$650,50.-**

0723.08.1100006.00409 = R\$10,85.- Venâncio Aires (RS), 22 de julho de 2013/m.-

OFICIAL:

Av. 04 - 42.350- Prot.: 113890, Lº 1-R- Data: 20/04/2015- **CONSTRUÇÃO**- Conforme requerimento arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão de Averbação nº 998/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e a CND do INSS sob nº 000742015-88888232, no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio em alvenaria** com a área de **137,58m²**, e um **quiosque** com área de **20,75m²**, sob nº 1933, com Carta de Habite-se a partir de 03.11.2014, avaliado em R\$ 180.000,00; O referido é verdade e Dou Fé; **Arq. 9.003**; **Emol.: R\$ 425,20.-**

0723.08.1300009.00449 = R\$ 10,85.- Venâncio Aires(RS), 24 de abril de 2015/lh.-

OFICIAL:

Av. 05 - 42.350- Prot.: 117035, Lº 1-S- Data: 21/12/2015- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no S/H - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15.12.2015, assinado pelas partes, com força de Escritura Pública arquivado neste Ofício; emitido pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada para todos os efeitos legais a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no **R-03** desta matrícula; O referido é verdade e Dou Fé; **Arqº 9.003**; **Emol.: R\$ 524,40.-**

0723.08.1500007.00133 = R\$ 13,50.- Venâncio Aires(RS), 06 de janeiro de 2016/ks.-

OFICIAL:

R - 06 - 42.350- Prot.: 117035, Lº 1-S- Data: 21/12/2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: **TIAGO FRANCISCO NAGEL**, brasileiro, motorista, CI nº 5085147485-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 009.956.510-27, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, e sua mulher **TABITA GRASIELA MARQUES NAGEL**, brasileira, servidor público municipal, CNH nº 04086059552/RS, inscrita no CPF sob nº 006.327.480-95, residentes e domiciliados em R Cor Colégio Agrícola, nº 524, Bela Vista, Venâncio Aires/RS.-

.....Continua no verso....

Continua na Próxima Página

:ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Continuação da Página Anterior

©NM: 097246.2.0042350-24

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 06 de janeiro de 2016

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

42.350

ADQUIRENTES: **DAIANE FABI HECK**, brasileira, CI nº 4069030701-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 999.551.480-04, servidor público estadual, solteira, nascida em 26.09.1981, residente e domiciliada na Rua Rufino Pereira, 245, Sob 3, Aviação, Venâncio Aires/RS; e **FABIO AUGUSTO GERALDI**, brasileiro, CNH nº 03555909700/RS, inscrito no CPF sob nº 010.640.340-04, eletrcista, solteiro, nascida em 03.05.1985, residente e domiciliado na Rua Rufino Pereira, 245, Sob 3, Aviação, Venâncio Aires/RS.-

IMÓVEL: O imóvel com área de 288,00m², contendo um prédio em alvenaria com 137,058m² e um quiosque com área de 20,75m².-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15.12.2015, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 285.000,00, sendo R\$ 242.250,00 financiamento concedido pela CAIXA e R\$ 42.750,00 recursos próprios.-

CONDICÕES: Os transmitentes não se equiparam a empresa.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 285.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 7665, paga em 17.12.2015; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 1.222,00.-

0723.08.1500007.00134 = R\$ 13,50.- Venâncio Aires(RS), 06 de janeiro de 2016/ks.-

OFICIAL:

R-07-42.350- Prot.: 117035, Lº 1-8- Data: 21/12/2015.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **DAIANE FABI HECK** e **FABIO AUGUSTO GERALDI**, já qualificados no R-06 desta Matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada por Marina Rodrigues Viana.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- **VALOR DA**

DÍVIDA: R\$ 242.250,00.- **PRAZO, em meses de amortização:** 360.- **TAXA ANUAL DE**

JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal de 8.5101% e Efetiva de 8.8500%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal de 7.5810% e Efetiva de 7.8500%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no R-06 desta matrícula.-

CONDICÕES: Os devedores não se equiparam a empresa e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e Dou Fé; Arqº 9.003; Emol.: R\$ 1.048,70.-

0723.08.1500007.00135 = R\$ 13,50.- Venâncio Aires(RS), 06 de janeiro de 2016/ks.-

OFICIAL:

Av-8/42.350 (Av-oito/quarenta e dois mil e trezentos e cinquenta), em 19 de outubro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termoscontinua na folha 03...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER - 2010/02/2023 14:46

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0042350-24

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0042350-24

Venâncio Aires, 19 de outubro de 2023

FLS
03MATRÍCULA
42.350

do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097246.2.0042350-24.

Eu, Julio Cesar Weschenfelder, Registrador Interino, conferi e assino. (lk)

Registrador Interino - [Assinatura]

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2300005.17067 - NIHIL - AGNR

Av-9/42.350 (Av-nove/quarenta e dois mil e trezentos e cinquenta), em 19 de outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MP sob nº 00.360.305/0001-04, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 05/09/2023, tendo sido o imóvel avaliado em **R\$257.915,40**, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 23421 de 10/10/2023, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 147827, Livro 1-AC, em 16/10/2023.

Eu, Julio Cesar Weschenfelder, Registrador Interino, conferi e assino. (lk)

Registrador Interino - [Assinatura]

Emolumentos: R\$ 569,20 Selo: 0723.08.2200007.00901 - R\$ 65,30

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER - 20/10/2023 14:46



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
097246 53 2023 00034368 01

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 42.350
deste Serviço Registral, com 5 página(s), do que dou fé.
Venâncio Aires (RS), 20 de outubro de 2023.

Silvane Karen Naivert Muller - Escrevente Autorizada

Emitida: 20/10/2023 14:36:05
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.350 - 1 página: R\$41,30
(0723.04.2300002.09409 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0723.02.2300010.01202 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0723.01.2300005.17586 = R\$1,80)
Total: R\$68,50