



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS IRMÃOS
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR

Rua República, nº 20, Bairro Floresta, Dois Irmãos/RS - Telefone: 51 3564-2019/3564-1203
www.registrodi.com.br

Página 1 de 14

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 100354.2.0017563-81, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0017563-81

MATRÍCULA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 14 de junho de 2007

FLS.
01

MATRÍCULA
17.563

Matrícula nº17.563 - Data: 14 de junho de 2007.

Protocolo nº55.506 - Data: 12 de junho de 2007.

Imóvel: Uma área de terras com 1.632,00m², sem benfeitorias, de forma retangular, denominada de Fração 7B, situada no Loteamento Jardim Bonamigo, Bairro Travessão, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, partindo da divisa Leste, rumo Oeste, mede 20,00 metros, e confronta com a rua Princesa Isabel, com a qual faz frente; forma inflexão de 90° rumo Sul-Norte, mede 81,60 metros e confronta com a fração 7A; forma inflexão de 90° rumo Oeste-Leste, mede 20,00 metros e confronta com terras de propriedade de Lauri Schmitz; forma inflexão de 90° rumo Norte-Sul, mede 81,60 metros e confronta com a fração 7C, até encontrar a divisa Sul, junto a rua Princesa Isabel, com a qual forma ângulo de 90°, distante 142,60 metros da esquina das ruas Princesa Isabel com a nº116, lado par da numeração, cadastrada na Prefeitura Municipal sob nº1111650266001-2.

Quadra: Formada pelas rua Princesa Isabel, rua nº115, rua nº116 e terras de propriedade de Lauri Schmitz.

Proprietários: Carmen Lúcia Backes, brasileira, solteira, maior, artesã, portadora da CIRG nº7009504353-SJS/RS, expedida em 16/06/2006, inscrita no CPF sob nº296.770.250-15, residente e domiciliada nesta Cidade; Marili Lourdes Libardoni Adams, enfermeira, portadora da CIRG nº9028220722-SSP/RS, expedida em 28/08/1992, inscrita no CPF sob nº297.235.150-91, e seu esposo Telmo Adams, metalúrgico, portador da CIRG nº1028220505-SJS/RS, expedida em 13/12/2004, inscrito no CPF sob nº365.477.510-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na rua Pedro José Kolling, nº1.850, Bairro Centro, na cidade de Morro Reuter RS; e Walter Theobaldo Kich, brasileiro, divorciado, médico, portador da CIRG nº2007075357-SJS/RS, expedida em 09/03/2004, inscrito no CPF sob nº122.100.720-34, residente e domiciliado na rua João Antônio da Silveira, nº56, Bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valida aqui este documento CNM: 100354 2 0017563 8 1

CNM: 100354.2.0017563-81



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
01v

MATRÍCULA
17.563

Ônus: Não há.

Registro Anterior: Matrícula nº2.562, Livro nº2, deste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Almeida*

E.R\$11,60. Selos 0162.01.0700019.00495-e 0162.02.0700015.00024.

R.1:17.563 - Data: 14 de junho de 2007.

Protocolo nº55.506 - Data: 12 de junho de 2007.

Transmitentes: O condomínio retro qualificado.

Adquirente: A condômina Carmen Lúcia Backes, já qualificada.

Título: Divisão, com Extinção Total de Condomínio.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.110vº/112, Livro nº008, sob nº1.096/2007, do Serviço Notarial e Registral de Santa Maria do Herval, RS, pelo Interventor Nativo Antonio Hoffmann, em 08 de junho de 2007.

Imóvel: O imóvel da presente matrícula.

Valor: R\$15.000,00 e para efeitos fiscais R\$25.000,00, (em 31/05/2007), isento de ITBI conforme guia nº0249/2007.

Dou fé. Registradora Substituta: *francine Almeida*

E.R\$145,20. Selos 0162.01.0700019.00496 e 0162.06.0700013.00077.

R.2:17.563 - Data: 18 de setembro de 2007.

Protocolo nº56.407 - Data: 12 de setembro de 2007.

Transmitente: Carmen Lúcia Backes, já qualificada, residente e domiciliada na rua Princesa Isabel, nº165, Jardim Bonamigo, nesta Cidade.

Adquirentes: Denise de Fátima Canterle dos Santos, comerciária, portadora da CIRG nº2041895951, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº637.944.970-15, e seu esposo Marcos Aurelio dos Santos, empresário, portador da CIRG nº1048620056, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº577.990.400-68, ambos brasileiros.

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valida aqui este documento CNM: 100354 2 0017563-81

CNM: 100354.2.0017563-81

- MATRÍCULA -



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DOIS IRMÃOS (RS), 18 de setembro de 2007

FLS.
02

MATRÍCULA
17.563

casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na rua Anita Garibaldi, nº1.155, Bairro Bela Vista, nesta Cidade.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, lavrado entre as partes, juntamente com duas testemunhas, em 31 de agosto de 2007.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$30.000,00 (em 12/08/2007), tendo sido recolhido ITBI conforme guia nº0394/2007, junto a Prefeitura Municipal desta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: *Francine Almeida*
E.R\$145,20. Selos 0162.01.0700047.00256 e 0162.06.0700040.00069.

R.3:17.563 - Data: 18 de setembro de 2007.

Protocolo nº56.407 - Data: 12 de setembro de 2007.

Título: Alienação Fiduciária em Garantia.

Devedores Fiduciantes: Denise de Fátima Canterle dos Santos e seu esposo Marcos Aurelio dos Santos, ambos já qualificados.

Credora Fiduciária: Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº000561870-3, datado de 31 de agosto de 2007, devidamente arquivado neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, juntamente com as benfeitorias ou acessões já existentes ou que vierem a ser agregadas, foi alienado fiduciariamente à Credora/Fiduciária, em garantia da dívida de R\$21.492,53 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos), da qual DENISE DE FÁTIMA CANTERLE DOS SANTOS e seu esposo

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


 Digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0017563-81

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
02vMATRÍCULA
17.563

MARCOS AURELIO DOS SANTOS, ambos já qualificados, se confessam devedores, em razão da sua participação no consórcio imobiliário da Credora/Fiduciária - Cota 157, do Grupo 0216, tendo sido contemplados em Assembléia de 19 de dezembro de 2006, com o valor da carta de crédito de R\$22.104,23 (vinte e dois mil, cento e quatro reais e vinte e três), utilizado para compra do presente imóvel, sendo que o saldo devedor será pago em 97 (noventa e sete) prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), da FGV (Fundação Getúlio Vargas), incidindo ainda as taxas contratuais e de administração, sendo o valor da primeira de R\$221,56 (duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento em 10 de setembro de 2007, e da última em 10 de setembro de 2015. Juros: A Credora declara não haver incidência de juros na atualização do saldo devedor, a exceção dos juros por multas no caso de inadimplimento das parcelas. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Fica estabelecido um prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento da primeira prestação vencida e não paga, findo o qual a Credora ou seu Cessionário iniciará o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26, da Lei nº9.514/97. Avaliação: Para os efeitos do disposto no art.24, inciso VI, da Lei nº9.514/97, o imóvel dado em garantia do pagamento da dívida é avaliado em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Condições: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane fernandes*
E.R\$145,20. Selos 0162.01.0700047.00257 e 0162.06.0700040.00070.

AV.4:17.563 - Data: 18 de setembro de 2007.

Protocolo nº56.475 - Data: 18 de setembro de 2007.

Por requerimento e convenção antenupcial registrada sob nº13.771, Livro nº3-Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis de Tenente Portela, RS, Denise de Fátima Canterle dos Santos e seu esposo Marcos Aurelio dos Santos, são casados pelo regime da

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0017563-81

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 18 de setembro de 2007

FLS.
03MATRÍCULA
17.563

Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registradora Substituta: *fraciane jcmuider*
E.R\$39,50. Selos 0162.01.0700047.00258 e 0162.04.0700001.00096.

AV.5:17.563Data: 26 de setembro de 2007.

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº6.015/73, com base no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças caracterizado no R.3, fica consignado que o valor da carta de crédito é R\$21.016,00 (vinte e um mil e dezesseis reais), permanecendo os demais termos.

Dou fé. Registradora Substituta: *fraciane jcmuider*
E.NIHIL. Selo: 0162.01.0700050.00300.

AV.6:17.563 - Data: 14 de novembro de 2008.Protocolo nº60.929 - Data: 11 de novembro de 2008.

Pelo Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia, fornecido pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., em 03 de novembro de 2008, arquivado neste Serviço, nos termos do art.25 e seus parágrafos, da Lei nº9.514, de 20.11.1997, a Credora Fiduciária autoriza, em decorrência de quitação da dívida, o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.3, para que retorne à plena propriedade dos devedores, o imóvel da presente matrícula.

Dou fé. Registradora Substituta: *fraciane jcmuider*
E.R\$37,30. Selos: 0162.01.0700049.55242 e 0162.04.0700049.03736.

AV.7:17.563 - Data: 13 de janeiro de 2009.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0017563-81



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
03v

MATRÍCULA
17.563

Protocolo nº61.339 - Data: 19 de dezembro de 2008.

Com fundamento nos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada às fls.022/023, Livro nº175, sob nº14.792, do Tabelionato desta Cidade, em 18 de dezembro de 2008, fica consignado que Denise de Fátima Canterle dos Santos é empresária sócia.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane stauder*

E.R\$44,70. Selos: 0162.01.0700049.63358 e 0162.04.0700049.04458.

R.8:17.563 - Data: 13 de janeiro de 2009.

Protocolo nº61.339 - Data: 19 de dezembro de 2008.

Transmitentes: Denise de Fátima Canterle dos Santos e seu esposo Marcos Aurélio dos Santos, já qualificados.

Adquirente: Maria de Lourdes Hahn, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CIRG nº1023833278, expedida pela SJS/RS em 04/07/2003, inscrita no CPF sob nº203.950.510-53, residente e domiciliada na rua Magalhães Calvet, nº808, Bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo RS.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, descrita no AV.7.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$30.000,00 (em 09/12/2008), tendo sido recolhido ITBI conforme guia nº670/2008, junto à Prefeitura Municipal desta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane stauder*

E.R\$164,30. Selos: 0162.01.0700049.63359 e 0162.06.0700049.02164.

AV.9:17.563 - Data: 13 de janeiro de 2009.

Protocolo nº61.339 - Data: 19 de dezembro de 2008.

Pela Escritura Pública descrita no AV.7, e com fundamento no artigo 176, inciso II, nº3,

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

[Volte à Página Anterior](#)

Valide aqui este documento CNM: 100354 2 0017563 81

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2 0017563-81



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

04

17.563

letra "b", da Lei nº6.015/73, o imóvel da presente matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº1111650246001.

Dou fé. Registradora Substituta: *francine thmiller*

E.R\$21,60. Selos: 0162.01.0700049.63360 e 0162.03.0700049.07918.

AV.10:17.563 - Data: 22 de abril de 2014.

Protocolo nº82.322 - Data: 17 de abril de 2014.

Com fundamento nos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base na Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada às fls.079/080, Livro nº372, sob nº42/58605, do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, pela Tabeliã Substituta Simone Bonalume, em 16 de abril de 2014, fica consignado que Maria de Lourdes Hahn, comerciante individual, reside e é domiciliada na rua Magalhães Calvet, nº900, apto. 502, Bairro Operário, na cidade de Novo Hamburgo RS.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane chmudeu*

Emol.: R\$56,60 (Selo: 0162.04.0700049.28238 = R\$0,70)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400003.06058 = R\$0,30).

R.11:17.563 - Data: 22 de abril de 2014.

Protocolo nº82.322 - Data: 17 de abril de 2014.

Transmitente: Maria de Lourdes Hahn, já qualificada.

Adquirente: Paulo Fabiano Robinson, brasileiro, solteiro, maior, estilista, portador da CIRG nº1069579926, inscrito no CPF sob nº682.252.100-34, residente e domiciliado na rua Magalhães Calvet, nº770, apto.701, Bairro Operário, na cidade de Novo Hamburgo RS.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, descrita no AV.10.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

no.



Continuação da Página Anterior
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0017563-81



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	17.563

Valor: R\$70.000,00 e para efeitos fiscais R\$100.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.000,00 em 16/04/2014, conforme guia nº227/2014, da Prefeitura Municipal desta Cidade.

Condições: O valor total da compra e venda do presente imóvel, é de R\$70.000,00 (setenta mil reais), pago em 14 (quatorze) parcelas mensais e consecutivas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, vencendo a primeira parcela em 16 de junho de 2014 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, reajustáveis, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada no INCC, pagas no endereço e domicílio de Maria de Lourdes Hahn, ou em local por ela indicado, a qual autoriza, desde já, o comprador, a requerer o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída mediante a apresentação de todas as cabiais, devidamente quitadas e com firma reconhecida por autenticidade ou mediante termo; a venda poderá ser desfeita, de pleno direito, a critério da transmitente, se for protestada qualquer uma das notas promissórias; no caso de se desfazer a venda por inadimplimento da condição, os adquirentes responderão pelos seguintes pagamentos: multa de 20,00% sobre o valor do negócio; despesas de corretagem e cobrança, e outras necessárias para promover a rescisão, tais como custas processuais e honorários advocatícios; e aluguel mensal enquanto durar a ocupação efetiva do imóvel, no valor correspondente a 1,00% do valor de mercado do bem; referidos encargos serão compensados com a quantia já paga e, havendo excedente restituível ao adquirente, a devolução será feita no mesmo número de parcelas até então satisfeitas; os vendedora, transmite desde já, sob a condição resolutiva, todo o domínio, direito, ação e posse que tinham no imóvel, obrigando-se pela evicção. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Almeida*

Emol.: R\$496,00 (Selo: 0162.07.1100007.03214 = R\$8,10)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400003.06059 = R\$0,30).

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validade aqui este documento

CNM: 100354.2.0017563-81

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 09 de março de 2022

FLS.
05MATRÍCULA
17.563

AV.12:17.563 - Data: 09 de março de 2022.

Protocolo nº105.087 - Data: 07 de fevereiro de 2022.

Por requerimento e documentos comprobatórios, devidamente arquivados neste Serviço, Maria de Lourdes Hahn, dá plena quitação do valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), constante da escritura registrada no R.11 desta matrícula.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Almeida*

Emol.: R\$228,30 (Selo: 0162.07.1800002.00239 = R\$48,30)/Proc. Eletr.: R\$6,00 (Selo: 0162.01.2100006.04689 = R\$1,80).

AV.13:17.563

Data: 12 de maio de 2022.

Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº89/2019-CNJ, de 18/12/2019, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é 10035.2.0017563-87.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Almeida*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100006.10522 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100006.10521 = NIHIL).

R.14:17.563 - Data: 12 de maio de 2022.

Protocolo nº106.059 - Data: 11 de maio de 2022.

Transmitente: Paulo Fabiano Robinson, que declara não manter união estável, filho de Paulo Lotario Robinson e de Osmilda Robinson, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Doutor Magalhães Calvet, nº770, apartamento nº701, Centro, na cidade de Novo Hamburgo RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 65d3.89f1.acca.6705.c46e.8ee6.f21b.9cda.ca1d.3820, em 12/05/2022, às 09:49:30.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0017563-81



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
05v	17.563

Adquirentes: **Vitor Luconi Rosenhaim**, engenheiro, filho de Osni Lima Rosenhaim e de Marise Iglae Luconi Rosenhaim, portador da CIRG nº054632911, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº993.759.070-15, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com **Caroline Kossman**, empresária sócia, filha de Luiz Geraldo Kossmann e de Gedi Terezinha Kossmann, portadora da CIRG nº3052405473, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº002.723.440-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mario Quintana, nº369, Bairro Jardim Panorâmico, na cidade de Ivoti RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com códigos HASH: 40a4.505f.5dd1.3f7f.53ef.be2b.666a.fc52.cf05.e41b, em 12/05/2022, às 09:50:00; e afea.8230.1046.5ffd.2fc7.dc90.3f6c.96ab.a0c2.e8ea, em 12/05/2022, às 09:50:10, respectivamente.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, lavrado entre as partes, juntamente com duas testemunhas, em 05 de abril de 2022.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$300.000,00 e para efeitos fiscais R\$300.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$6.000,00 em 05/04/2022, conforme guia nº211-2022, da Prefeitura Municipal desta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Almeida*

Emol.: R\$1.381,90 (Selo: 0162.08.2000001.00048 = R\$65,30)/Proc. Eletr.: R\$6,00 (Selo: 0162.01.2100006.10523 = R\$1,80).

R.15:17.563 - Data: 12 de maio de 2022.

Protocolo nº106.059 - Data: 11 de maio de 2022.

Título: Alienação Fiduciária em Garantia.

Devedores/Fiduciantes: **Vitor Luconi Rosenhaim** e sua esposa **Caroline Kossman**, já

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

CNM: 100354.2.0017563-81

MATRÍCULA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 12 de maio de 2022

FLS.

06

MATRÍCULA

17.563

qualificados, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com códigos HASH: 40a4.505f.5dd1.3f7f.53ef.be2b.666a.fc52.cf05.e41b, em 12/05/2022, às 09:50:00; e afea.8230.1046.5ffd.2fc7.dc90.3f6c.96ab.a0c2.e8ea, em 12/05/2022, às 09:50:10, respectivamente.

Credora/Fiduciária: **Cooperativa de Crédito Unicred Região dos Vales Ltda. - UNICRED Região dos Vales**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ/MF sob nº01.796.302/0001-80, com sede na Rua Bagé, nº55, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: de53.4b72.5591.62bd.f6f6.1631.88cd.dfb1.9493.14d4, em 12/05/2022, às 09:50:28.

Forma do Título: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia nº2022000204, datado de 05 de abril de 2022, devidamente arquivado neste Serviço.

Valor do Financiamento: O valor total financiado é de R\$248.419,14 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e dezenove reais e quatorze centavos), sendo R\$238.400,00 (duzentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais) para pagamento do preço do imóvel, R\$8.419,14 (oito mil, quatrocentos e dezenove reais e quatorze centavos) de IOF, e R\$1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) de tarifas.

Encargos: Os encargos devidos são compostos pela taxa de juros remuneratórios de 0,67% a.m., equivalente a 8,34% a.a., mais correção pela variação da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósito Interfinanceiro) calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados, com capitalização mensal e com correção ajustada.

Prazo de Pagamento: Prazo de 3759 (três mil, setecentos e cinquenta e nove) dias, sendo que o principal da dívida será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 11 de junho de 2022 e a última em 11 de maio de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui este documento CNM: 100354.2.0017563-81



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
06v	17.563

2032, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes do contrato.

Carência: Fica estabelecido um prazo de carência de 90 (noventa) dias, contado do vencimento da prestação em atraso, findo o qual a credora poderá iniciar os procedimentos de intimação, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

Praça de Pagamento: Na sede da credora/fiduciária.

Garantia: O imóvel constante da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias que lhes forem acrescidas.

Avaliação: Para fins de público leilão extrajudicial, o presente imóvel é avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação.

Condições: O valor da compra e venda é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$61.600,00 (sessenta e um mil e seiscentos reais) de recursos dos compradores, e R\$238.400,00 (duzentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais) de recursos do financiamento. Nos termos do artigo 55, § 1º do Provimento 33/2018-CGJ/RS, consta do instrumento a outorga recíproca de procuração na ausência de qualquer um dos coobrigados, contido na cláusula 33ª do instrumento. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato.

Dou fé. Registradora Substituta: *Franciane Almeida*

Emol.: R\$1.220,80 (Selo: 0162.08.2000001.00049 = R\$65,30)/Proc. Eletr.: R\$6,00 (Selo: 0162.01.2100006.10524 = R\$1,80).

AV.16/17.563. Protocolo nº106.525, de 28 de junho de 2022.

TÍTULO: REPACTUAÇÃO DE DÍVIDA R.15

Conforme primeiro termo aditivo ao contrato particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia nº2022000204, datado de 23 de maio de 2022, os devedores fiduciários VITOR LUCONI ROSENHAIM, CPF nº993.759.070-15, e CAROLINE KOSSMAN, CPF nº002.723.440-10, e a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. -

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0017563-81

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 28 de junho de 2022

FLS.

07

MATRÍCULA

17.563

UNICRED REGIÃO DOS VALES, CNPJ/MF nº01.796.302/0001-80, repactuaram as condições do financiamento sob R.15 da seguinte forma: saldo devedor apurado em 23/05/2022: R\$240.000,00. As demais condições do instrumento original permanecem inalteradas.

Provas arquivadas neste SRI.

Em 28/06/2022. Registradora Substituta: *Praciane Almeida*

Emol.: R\$44,40 (0162.04.2100004.04585 = R\$4,40)/Proc. Eletr.: R\$6,00 (0162.01.2100006.16139 = R\$1,80).

AV.17/17.563. Protocolo nº 113.491, de 21 de janeiro de 2025.

TÍTULO: ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Procede-se esta averbação com base no requerimento datado de 17/01/2025, acompanhado de provas, para constar que a credora no R.15 e na AV.16, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, teve sua denominação social alterada para COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA., CNPJ nº 95.163.002/0001-08, com sede em Santo Ângelo/RS.

Em 30/01/2025. Reg.: *Neila Kaurina da Silva*

Emol.: R\$114,60 (0162.04.2400004.00787 = R\$4,90)/P.E.D.: R\$6,90 (0162.01.2400004.04144 = R\$2,00).

AV.18/17.563. Protocolo nº 114.041, de 10 de abril de 2025.

TÍTULO: TRANSIÇÃO DO SISTEMA FÍSICO PARA O DIGITAL.

Fica encerrada a escrituração física, os próximos atos registrares serão eletrônicos. Art. 464-A da CNMR/RS.

Em 22/04/2025. Reg.: *Neila Kaurina da Silva*

Emol.: NIHIL (0162.01.2400004.09170 = Isento).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valida aqui este documento CNM: 100354.2.0017563-81

CNM: 100354.2.0017563-81

Fl.	Matrícula
07v	17.563

AV.19/17.563. Protocolo nº 114.041, de 10 de abril de 2025.

TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL / INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Nos termos do artigo 495, inciso II da CNMR/RS, e com base no ofício sob AV.21, e demais provas, fica constando que o imóvel desta matrícula possui cadastro municipal sob nº **1111650246001** e inscrição imobiliária sob nº **01.11.165.0246**.

Em 22/04/2025. Emol.: R\$ 52,00 (0162.04.2400004.04157 = R\$ 5,20)/P.E.D.: R\$ 6,90 (0162.01.2400004.09329 = R\$ 2,10). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 28/04/2025 às 11:35:31. O hash SHA256 do documento é 605F54FEBE7517FBD26B0E91FB26B3908C8D4DB55D745BA541854BF3925DE875.

AV.20/17.563. Protocolo nº 114.041, de 10 de abril de 2025.

TÍTULO: INTIMAÇÃO DEVEDOR FIDUCIANTE R.15.

Procede-se esta averbação com base no ofício nº 557986/2025 emitido pelo ONR - E-Intimação aos 17/01/2025 - requerimento de intimação de alienação fiduciária, devidamente protocolado neste SRI sob nº 113491, em 21/01/2025, para constar que, a requerimento da credora fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED ELEVA LTDA., CNPJ nº 95.163.002/0001-08, já qualificada, em virtude do inadimplemento das parcelas nºs 26 a 32, com vencimentos em 11/07/2024 a 11/01/2025, do contrato particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia nº 2022000204, objeto dos Rs. 15 e 16 desta matrícula, a intimação dos devedores fiduciantes foi devidamente cumprida, como preceitua o artigo 26, § 4º da Lei 9.514/1997, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora.

Em 22/04/2025. Emol.: R\$ 52,00 (0162.04.2400004.04158 = R\$ 5,20)/P.E.D.: R\$ 6,90 (0162.01.2400004.09330 = R\$ 2,10). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 28/04/2025 às 11:35:35. O hash SHA256 do documento é 102078FF33E07D76BFD59A9225E8F3AA0948E022B68E02858925F38847FE4DBC.

AV.21/17.563. Protocolo nº 114.041, de 10 de abril de 2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se esta averbação com base no ofício nº 557986/2025 emitido pelo ONR - E-Intimação aos 15/04/2025 - requerimento de consolidação, para constar que em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período de 11/07/2024 a 11/01/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 113491, **fica consolidada a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED ELEVA LTDA., CNPJ nº 92.163.002/0001-08**. Desta forma, o ato de registro de alienação fiduciária - não cancelado - perfectibiliza a transformação da posse indireta do credor em propriedade plena. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 300.000,00.

AVATIAÇÃO FISCAL: R\$ 300.000,00 (guia de ITBI nº 194/2025, no valor de R\$ 6.000,00, paga em 08/04/2025).

Em 22/04/2025. Emol.: R\$ 714,30 (0162.08.2000001.02519 = R\$ 76,40)/P.E.D.: R\$ 6,90 (0162.01.2400004.09331 = R\$ 2,10). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 28/04/2025 às 11:35:38. O hash SHA256 do documento é 49F8A67FDE0634E6F38D9C2CC556F76036C650645AEA30ECCF671F4E47E3B7A3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLPPW-CB3UC-5929T-6AVDE>

Dou fé. Dois Irmãos, 28, abril, 2025, às 14:45:55.

Emol.: R\$76,40. Nota de entrega nº 41085 B

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.563 - 1 página: R\$44,80 (0162.04.2400004.04188 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0162.03.2400004.02150 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0162.01.2400004.09366 = R\$2,10)
Prazo de validade: 30 dias. Art. 1º, IV do Decreto nº 93.240/86.



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
100354 53 2025 00007307 62