



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA Nº 59.684		REGISTRO DE IMÓVEIS		
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	Santa Cruz do Sul, 19 de setembro de 2000.		01	59.684

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo **lote 14** (quatorze) da **quadra "J"** do **LOTEAMENTO SWAROVSKY**, perfazendo a área total de **414,82m²**. (quatrocentos e quatorze metros e oitenta e dois decímetros quadrados), medindo 12,04m. (doze metros e quatro centímetros) na frente, 34,47m. (trinta e quatro metros e quarenta e sete centímetros) de comprimento no lado norte, 34,43m. (trinta e quatro metros e quarenta e três centímetros) de comprimento no lado sul, tendo na linha dos fundos a mesma medida da frente e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Leste**, com a rua Projetada VI; **Lado Norte**, com a rua Sem Denominação onde também faz frente em forma de esquina; **Lado Sul**, com o terreno nº 13 da quadra "J"; e, **Fundos Oeste**, com terras da Associação dos Ex-alunos do Liceu São Luis. **Terreno** localizado na rua Projetada VI esquina com a rua Sem Denominação. **Quarteirão** indefinido, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 59.282, Lº 02 Regº Geral, em 09.08.2000.

PROPRIETÁRIOS: **EDMUNDO STÜLP**, agricultor e sua esposa **NELLY STÜLP**, aposentada, portadores das CI nºs 2019332598/RS e 2015646595/RS, inscritos nos CPF nºs 109.779.700-78 e 696.393.960-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Corredor Frey, s/nº, Bairro Arroio Grande, neste município.

Escrevente: Edivirges Buettner.

O OFICIAL:

Av - 1 - 59.684 - Conforme documentação arquivada neste Serviço de Registro, o loteamento do qual o imóvel descrito na presente matrícula faz parte, localiza-se no Corredor Frey, **Bairro Ohland, zona urbana desta cidade. EMOLUMENTOS**: Nihil. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 20 de junho de 2005.

O OFICIAL:

R - 2 - 59.684 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 20 de outubro de 2004, no Livro nº 571, fls.180 a 181, sob nº 42.704-111, no 2º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **EDMUNDO STÜLP**, agricultor, portador da CI nº 2019332598/RS, inscrito no CPF nº 109 779 700-78, e sua esposa **NELLY STÜLP**, aposentada, portadora da CI nº 2015646595/RS, inscrita no CPF nº 696 393 960-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Irmã Germana Rech, nº 361, nesta cidade, **venderam** para **RICARDO COUTO DOS SANTOS**, brasileiro, industrial, portador da CI nº 2070087842 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 928 847 500-10, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Passo Fundo, 295, Vila Nova, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de R\$7.885,00 avaliado em R\$12.925,85** conforme guia do **ITBI nº 44.252. TAB: DOI. CONDIÇÕES**: Sem condições especiais. **INSS**: Não estão vinculados cfe. escritura.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul, 20 de junho de 2005...

FLS.

MATRÍCULA

01

59.684

VERSO

NEGATIVA MUNICIPAL: Dispensada cfe. escritura. **EMOLUMENTOS:** R\$106,20 (s/R\$13.580,74 cfe. Prov. nº 62/94-CGJ) cfe. recibo nº 11.624 do talão nº 233.

PROTOCOLO: nº 180.356, Lº nº 1-AI, em 27.05.2005. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 20 de junho de 2005.

O OFICIAL:

Av - 3 - 59.684 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública de Declaração lavrada em 09 de maio de 2013, no livro nº 35, fls. 020, sob nº 28.201-014, no 2º Tabelionato desta Comarca, instruída com Certidão de Casamento sob matrícula nº 098947 01 55 1999 2 00048 172 0011912 52, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, procedo a presente averbação para constar que o estado civil do comprador **RICARDO COUTO DOS SANTOS**, é de **casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**, com **CLAUDIA REGINA PEREIRA DOS SANTOS**, e não solteiro como constou no R-2, qualificando-se os mesmos como: ele, comerciante sócio, portador da CI RG nº 2070087842/RS, inscrito no CPF nº 928.847.500-10; e ela, aux. escritório, portadora da CI RG nº 2057230266, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 764.817.000-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Scafini, nº 389, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO:** nº 72.457. Valor total de emolumentos: R\$55,30. Valor total de selos: R\$1,00. Selos: 0520.01.1300008.14653, 0520.04.1300007.01134. **PROTOCOLO:** nº 264832, Lº nº 1-BG, em 05/06/2013. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 11 de junho de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 4 - 59.684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 155552671513, assinado em 27 de maio de 2013, entre partes e testemunhas, os proprietários **RICARDO COUTO DOS SANTOS** e sua esposa **CLAUDIA REGINA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Cristina Beckmann de Vargas, CPF nº 827.973.820-72, o **imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir uma **dívida confessada** no valor de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), com as seguintes condições: **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses a contar de 27 de maio de 2013. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200% a.a., proporcional a 1,4600% a.m., conforme consta no contrato. **FORMA DE PAGAMENTO**

CONTINUA A FLS. ...02...

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santa Cruz do Sul-RS, 11 de junho de 2013.

FLS.

02

MATRICULA

59.684

MATRICULA Nº 59.684

DOS ENCARGOS MENSASIS: A quantia mutuada será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar de 27/05/2013, sendo o primeiro encargo de R\$514,42 como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$50.000,00.** **INSS:** Não estão vinculados conforme contrato. **FORO:** Desta Comarca. **ARQUIVAMENTO:** nº 72.457. Valor total de emolumentos: R\$171,20. Valor total de selos: R\$5,70. Selos: 0520.01.1300008.14654, 0520.06.1300003.01391. **PROTOCOLO:** nº 264584, Lº nº 1-BG, em 28/05/2013. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 11 de junho de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 59.684 - PENHORA - Conforme Ofício nº 1549/2021, datado de 26 de outubro de 2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Josiane Caleffi Estivalet - MMª. Juíza de Direito do Anexo Fiscal-Varas Cíveis desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 026/1.17.0007953-4-Execução Fiscal do Município, requerido por **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL**, contra **RICARDO COUTO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 928.847.500-10, procedo a **averbação da penhora sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel descrito na presente matrícula.** **VALOR DO DÉBITO: R\$5.913,04** (cinco mil, novecentos e treze reais e quatro centavos) em 05.10.2021. **Depositário:** o(s) executado(s). **ARQUIVAMENTO:** nº 99.896. Valor dos emolumentos: R\$89,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.20745. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100004.11966. Sem depósito prévio conforme Lei nº 6.830/80. **PROTOCOLO:** nº 351036, Lº nº 1-CR, em 29/10/2021. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de novembro de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 59.684 - CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 06 de outubro de 2022, devidamente assinado, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **RICARDO COUTO DOS SANTOS** e sua esposa **CLAUDIA REGINA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$52.688,81.** **ITBI:** Conforme guia nº 44482,

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de novembro de 2022.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

59.684

sobre avaliação de **RS105.654,65**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$308,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$48,30. Selo: 0520.07.1500022.30402. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.04034. **PROTOCOLO**: nº 362280, Lº nº 1-CV, em 18/10/2022. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de novembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 59.684 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 03 de novembro de 2022.

Total: R\$ 52,70

Certidão Matrícula 59.684 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0520.03.1900005.33417 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0520.02.2200001.36185 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0520.01.2200002.04383 = R\$ 1,80)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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
097717 53 2022 00076612 28