**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: 097261.2.0007206-58

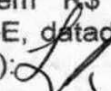
COMARCA DE LAJEADO	
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
fls. n.º	Matrícula n.º
Lajeado, 14 de março de 1979	01 7206
Prot. nº 10.220	
IMÓVEL: Uma área de terrenos com a superfície de 242,00m ² (duzentos e quarenta e dois metros quadrados) contendo uma casa de alvenaria de 75,00m ² de área construída, nº 651, situados na zona urbana desta cidade, na rua Mal. Deodoro, quadra 164, - sub lotes 01 e 02, distante 22,00 metros da esquina da rua João Abott, no quarteirão formado pelas ruas Mal. Deodoro, João Abott São Sebastião e Borges de Medeiros, confrontando-se pela frente, com 11,00 metros com a rua Mal. Deodoro, por igual metragem nos fundos, onde entesta com propriedade de Helmuth Heller, entestando ao leste, com propriedade de Ludwig Rudolfo Ewald e oeste, - com propriedade de Pedro Antonio Müller. Procedência, livro 3-AL 248, nº57.255.-	
PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS EWALD, comerciante, casado com Marlize Menezes Ewald, professora, brasileiros, residentes e domiciliados, nesta cidade. CPF 021.085.690-49.-	
Suboficial: <u>Bruno</u>	Emol. R\$ 45,00
R.1/7206 - 14 de março de 1979 - Título -Escritura pública de compra e venda datada de 06 de março de 1979, lavrada no tabelionato de Arroio do Meio. (livro nº97, folhas 049v e 050v) Adquirente: <u>IREN MARIA MENEGHINI</u> , viúva, brasileira, comerciante, residente e domiciliada em Araraguara(SP), representada p.p. De cio José Genezzini, brasileiro, casado, comerciante, residente, nesta cidade. CPF 114.779.110-49, CPF da adquirente: <u>746.065.498-15</u> . Transmittente: Luiz Carlos Ewald e sua esposa Marlize Menezes Ewald, acima qualificados. Valor: R\$ 80.000,00 por exigência fiscal R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). Dou fé.-	
Suboficial: <u>Bruno</u>	Emol. R\$ 183,95
R.2-7206.-07.março.1989.-COMPRA E VENDA - Transmittente: Iren Maria Meneghini, comerciante sócia de empresa.-ADQUIRENTE: NELSON MARINO WINTER, brasileiro, casado com MIRIAM WINTER, instalador hidráulico, CIC nº 119.398.000-30, residente e domiciliado nesta cidade.-VALOR: Cz\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros)-AV.FISCAL:IDEM.-TÍTULO: E.P.C.V., lavrada em 03.março 1988.(fls.067/068.Liv.9-C), pelo Tabelião desta cidade.-Protocolo nº 55.305.-DOU FE.-Oficial Ajudante: <u>Luiz Egon Richter</u> Emol. NCz\$12,85.-	
R.3-7.206- 21.agosto.1998.- PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha da 2ª Vara Cível da Comarca do Município de Lajeado-RS, passado aos 13 de agosto de 1998, pelo Escrivão Judicial, Sr. Paulo Gilberto Bruxel, extraído dos Autos do Inventário nº 40507 dos bens deixados por falecimento de Nelson Marino Winter, CPF nº 119.398.000-30, prolatada a respeitável sentença em 31 de julho de 1998, pelo MMº	

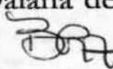
Cont. no Verso

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0007206-58

Juiz de Direito/Pretor, Dr. Ney Alberto da Motta Vieira, transitada em julgado, coube à viúva MIRIAM WINTER, brasileira, do lar, CPF nº 761.840.210-87, residente e domiciliada na Rua Mal. Deodoro, nº 651 no Município de Lajeado-RS, todo o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) aos 12 de março de 1998.- Protocolo nº 91.737, Livro 1-E, datado de 20 de agosto de 1998.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Luiz Egon Richter):  Emol. 7,16 UREs

AV-4-7.206.- 06.setembro.2010.- ATUALIZAÇÃO/IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula localiza-se no Centro, na Rua Marechal Deodoro nº 651, lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas Marechal Deodoro, São Sebastião, Borges de Medeiros e João Abott, considerado como Setor 02, Quadra 22, Lote 330 (anterior Quadra 164, Sublotes 01 e 02), confrontando-se: ao SUL, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Marechal Deodoro; ao NORTE, na mesma extensão, com o imóvel matriculado sob nº 45.947; ao OESTE, na extensão de 22,00 metros, com a propriedade de Nelsinha Asta Santer Bonaldo e, ao LESTE, na mesma extensão, com propriedade de Alaerci Lurdes Gross; nos termos do requerimento datado de 27 de agosto de 2010, instruído com certidão expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), NCI nº 1187/2010, datada de 31 de agosto de 2010.- Protocolo nº 169.955, Livro 1, de 1 de setembro de 2010.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol: R\$65,10 Selo: 0350.04.0900004.03246 PED: R\$2,60 Selo: 0350.01.1000003.15670

R-5-7.206.- 06.setembro.2010.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Miriam Winter brasileira, pensionista, viúva, CPF nº 761.840.210-87, residente e domiciliada na Rua José Schmatz nº 1361, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Mauricio Alexsandro Rolin Schmitt brasileiro, motorista veic. transp. carga, solteiro, nascido em 30/09/1987, CPF nº 013.611.720-10, Carteira de Identidade nº 5099908476, expedida pela SJS/RS em 08/01/2004, residente e domiciliada na Rua José Inácio Kreutz nº 174, Bairro Olarias, Lajeado(RS).- IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em conjunto com o R-6-7.206, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.200,70 (quatro mil, duzentos e dez reais e setenta centavos); recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$1.789,30 (um mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta centavos); financiamento concedido pela Credora: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).- AV.FISCAL: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1447907, no valor de R\$390,00 (trezentos e noventa

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0007206-58



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

FLS.

Matrícula
7.206

Matrícula

7.206

Lajeado, 06.setembro.2010.

02

reais), em conjunto com o R-6-7.206.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 13 de agosto de 2010, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo n.º 169.624, Livro 1, de 19 de agosto de 2010, reapresentado em 1 de setembro de 2010.- Emitida DOI.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$167,70 Selo:0350.06.0900004.01859 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000003.15685

R-6-7.206.- 06.setembro.2010.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Miriam Winter, brasileira, pensionista, viúva, CPF n.º 761.840.210-87, residente e domiciliada na Rua José Schmatz n.º 1361, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Juliana Bonaldo, brasileira, secretária, solteira, nascida em 13/09/1982, CPF n.º 004.364.680-85, Carteira de Identidade n.º 1089577405, expedida pela SJS/RS em 12/05/2005, residente e domiciliada na Rua José Inácio Kreutz n.º 174, Bairro Olarias, Lajeado(RS).- IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em conjunto com o R-5-7.206, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.210,70 (quatro mil, duzentos e dez reais e setenta centavos); recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$1.789,30 (um mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta centavos); financiamento concedido pela Credora: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).- AV.FISCAL: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 1447907, no valor de R\$390,00 (trezentos e noventa reais), em conjunto com o R-5-7.206.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 13 de agosto de 2010, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0007206-58

vendedora declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo n.º 169.624, Livro 1, de 19 de agosto de 2010, reapresentado em 1 de setembro de 2010.- Emitida DOI.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$167,70 Selo:0350.06.0900004.01860 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000003.15744

R-7-7.206.- 06.setembro.2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores/Fiduciantes: Mauricio Alessandro Rolin Schmitt e Juliana Bonaldo, anteriormente qualificados.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Noeci Fátima Dalpian, CPF n.º 378.425.790-91, Agência Lajeado(RS).- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.127.43 - 09/08/2010 - SUHAB/GECRI.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).- DESCONTO: R\$0,00 (zero).- VALOR DA DÍVIDA: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- PRAZOS, EM MESES: de amortização: 300; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS(%): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941.- ENCARGO INICIAL: R\$394,59 (trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/09/2010.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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 da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, 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, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 13 de agosto de 2010, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0007206-58



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
7.206

Lajeado, 06.setembro.2010.

FLS.
03

Matrícula
7.206

arquivada neste Ofício.- Os devedores declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 169.624, Livro 1, de 19 de agosto de 2010, reapresentado em 1 de setembro de 2010.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): *[assinatura]*
Emol: R\$275,40 Selo: 0350.07.0800020.04327 PED: R\$2,60 Selo: 0350.01.1000003.15745

AV-8-7.206.- 13 de julho de 2022.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, objeto do R-7-7.206, tendo em vista a quitação da dívida, consoante Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, emitido em 20 de junho de 2022, Lajeado/RS, devidamente assinado por EDSON VALDIR HELFENSTEIN, inscrito no CPF sob nº 903.464.670-04, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.- Protocolo nº 294841, Livro 1-O, de 07/07/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): *[assinatura]*
Emol: R\$188,10 Selo: 0350.07.2100008.01388 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.10427 = R\$1,80

AV-9-7.206.- 13 de julho de 2022.- UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a esta averbação para constar que **MAURICIO ALEXSANDRO ROLIN SCHMITT**, filho de Ildo Schmitt e de Maria Lourdes Rolin, e **JULIANA BONALDO**, filha de Paulo Ademar Bonaldo e de Rosecler Texter Bonaldo, declaram que convivem em união estável, com aplicação do regime da **comunhão parcial de bens**; nos termos do requerimento, e declaração referida na cláusula sexta, constantes no Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de junho de 2022 (fls. 053v a 055v, Livro nº 255-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 294840, Livro 1-O, de 07/07/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): *[assinatura]*
Emol: R\$98,00 Selo: 0350.04.1900003.32323 = R\$4,40 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.10428 = R\$1,80

R-10-7.206.- 13 de julho de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1) MAURICIO ALEXSANDRO ROLIN SCHMITT, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 013.611.720-10, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03940663715, expedida pelo DETRAN/RS em 31/08/2018, filho de Ildo Schmitt e de Maria Lourdes Rolin, e sua companheira **JULIANA BONALDO**, brasileira, assistente social, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob nº 004.364.680-85, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02733739433, expedida pelo DETRAN/RS em 01/10/2019, filha de Paulo Ademar Bonaldo e de Rosecler Texter Bonaldo, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro nº 651, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, os quais declaram que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0007206-58

convivem em união estável com aplicação do regime da comunhão parcial de bens.

ADQUIRENTE: ANDREIA ALINE BANDEIRA DIAS, brasileira, recepcionista, inscrita no CPF sob nº 016.800.850-50, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05042723489, expedida pelo DETRAN/RS em 10/07/2021, filha de Dionisio Carlos Bandeira e de Regina Bandeira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/04/2013, com FERNANDO DIAS, brasileiro, jornalista, inscrito no CPF sob nº 701.324.020-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03178523790, expedida pelo DETRAN/RS em 20/12/2007, filho de Ardolino Dutra Dias e de Celia Maria Dias, residentes e domiciliados na Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha nº 345, ap. 206, Bairro Americano, na cidade de Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) em 14/06/2022.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de junho de 2022 (fls. 053v a 055v, Livro nº 255-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Pelos vendedores foi declarado que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 294840, Livro 1-O, de 07/07/2022.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):**
Emol: R\$778,30 Selo: 0350.08.2100005.00502 = R\$65,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.10429 = R\$1,80

AV-11-7.206.- 07 de maio de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se 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 097261.2.0007206-58.- Protocolo nº 320514, Livro 1-W, de 22/04/2024. A ultrapassagem do prazo legal se deu em razão da decretação do estado de calamidade pública, em decorrência dos eventos climáticos intensos que assolaram o Estado do Rio Grande do Sul, em conformidade com o Ato Conjunto 001/2024-P E CGJ-RS e Provimento nº 28/2024 - CGJ-RS.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Daniela de Mélo):**
Emol: nihil Selo: 0350.04.2200003.02384 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

R-12-7.206.- 07 de maio de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES: ANDRÉIA ALINE BANDEIRA DIAS, brasileira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 016.800.850-50, portadora da Carteira de Identidade nº 4084500414 - SSP/DI RS, filha de Dionisio Carlos Bandeira e de Regina Bandeira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 19/04/2013, e seu esposo **FERNANDO DIAS**, brasileiro, assessor de imprensa, inscrito no CPF sob nº 701.324.020-68, portador da Carteira de Identidade nº 3060765652 - SSP/RS, filho de Ardolino Dutra Dias e de Celia Maria Dias, residentes e domiciliados na

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0007206-58

CNM: 097261.2.0007206-58



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

FLS.

Matrícula

7.206

Lajeado, 07.maio.2024

04

Matrícula
7.206

Rua Mal Deodoro nº 651, Centro, em Lajeado/RS.- **CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores, MAKALI DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº 006.774.860-06, e FRANCIELE RADAELLI, inscrita no CPF sob nº 006.237.480-02.- **DO EMPRÉSTIMO:** a) Data da emissão: 22/04/2024; b) Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; c) Valor do empréstimo: R\$100.281,80; d) Valor do IOF: R\$3.550,43; Financiado (x) Sim; e) Tarifa de avaliação de garantia R\$1.568,20; Financiado (x) Sim; Valor total do empréstimo: R\$105.400,43; g) Valor estimado da parcela: R\$1.873,58.- **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano.- Capitalização de Juros: Mensal.- Quantidade de Parcelas: 240.- Periodicidades das Parcelas: Mensais.- Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2024.- Vencimento da Última Parcela: 22/04/2044.- Encargos Moratórios: juros: 1% ao mês, multa: 2%.- Custo Efetivo Total - CET: 22,67% ao ano.- **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$360.000,00.- **GARANTIA:** os devedores, alienam fiduciariamente ao credor, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010431565, emitida em 22 de abril de 2024, São Paulo/SP, cuja via Não-Negociável fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 320514, Livro 1-W, de 22/04/2024. A ultrapassagem do prazo legal se deu em razão da decretação do estado de calamidade pública, em decorrência dos eventos climáticos intensos que assolaram o Estado do Rio Grande do Sul, em conformidade com o Ato Conjunto 001/2024-P E CGJ-RS e Provimento nº 28/2024 - CGJ-RS.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.-** Escrevente Autorizada (Daniela de Melo): Emol: R\$596,70 Selo: 0350.07.2200003.01341 = R\$53,70 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300002.11001 = R\$2,00 ISS: R\$15,08 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-13-7.206.- 14 de agosto de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNMR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.01.2400004.30693 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Amanda Cristina Devitte, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.-** Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097261.2.0007206-58

CNM: 097261.2.0007206-58

AV-14-7.206.- 14 de agosto de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 17 de julho de 2025, instruída com requerimento datado de 30 de julho de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, **ANDREIA ALINE BANDEIRA DIAS**, inscrita no CPF sob nº 016.800.850-50, e seu esposo **FERNANDO DIAS**, inscrito no CPF sob nº 701.324.020-68, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-12-7.206/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) em 23/07/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1085039/2025, no valor de R\$7.200,00.- Protocolo nº 338271, Livro 1-AC, de 31/07/2025, reapresentado em 05/08/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$808,60 Selo: 0350.09.2000001.04828 = R\$94,70 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.30694 = R\$2,10 ISS: R\$20,39 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Amanda Cristina Devitte, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 18/08/2025 às 10:16:14. O hash **SHA256** do documento é **DBB0A92688A33FE56B29D827AAAA829BC23BC612987321F6DB69AEAD17FD7E98**.

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

Lajeado-RS, segunda-feira, 18 de agosto de 2025, às 16:32:11.**Total: R\$91,14 - ()**

Certidão 8 páginas: R\$57,60 (0350.04.2400002.11869 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.30781 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.31030 = R\$2,10)

ISS: R\$1,94 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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 2025 00064257 65

Assinado digitalmente