



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

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

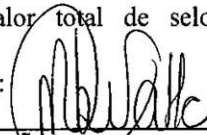
REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	CNM: 097717.2.0087359-28
	FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 19 de dezembro de 2012.	01 87.359

A CASA 1296, das **CASAS GEMINADAS SANTANA**, localizada de frente para a **rua Santana, nº 1296**, a segunda à esquerda de quem olha a partir da rua, composta de dois dormitórios, sala de estar/cozinha, banheiro e garagem, possui área total de **56,11m²**, área privativa de 56,11m², sem área de uso comum e circulação, participando com um coeficiente de 0,24942 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, e 0,20500 no terreno, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 92,25m², sendo 56,11m² de base da construção, 26,915m² de área de jardim, 9,225m² de área de quintal, edificada sobre **o terreno nº 04**, da quadra "F", do **Loteamento Moto Cross com com a área total de 450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado no lado esquerdo da **rua Walder Rude Kipper, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pela rua Santana, onde faz esquina, medindo 15,00m (quinze metros) na frente, 30,00m (trinta metros) de comprimento em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, com as seguintes confrontações: **Frente Leste**, com a rua Walder Rude Kipper; **Fundos Oeste**, com o terreno nº 26, da quadra "F"; **Lado Norte**, com terreno nº 03, da quadra "F"; e, **Lado Sul**, com a rua Santana, onde também faz frente em forma de esquina. **Quarteirão** formado pelas ruas Walder Rude Kipper, Arthur Kaercher, Piauí e Santana.

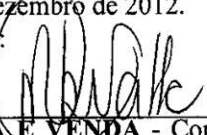
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.824 (R-2) Lº 02 Regº Geral, em 19 de dezembro de 2012.

PROPRIETÁRIA: **NEIMAR L. DE ANDRADE & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.904.882/0001-33, com sede na rua Piauí, nº 1015, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Individualização. Escrevente: Carmen L. Walter. Valor total de emolumentos: R\$15,30. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200021.04907, 0520.03.1200020.00274.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

Av - 1 - 87.359 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 22.917, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio das **Casas Geminadas Santana**, de que trata a Av-4 e o R-5 da matrícula nº 50.824 Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Valor total de emolumentos: R\$25,00. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200021.04909, 0520.03.1200020.00276. **PROTOCOLO:** nº 258364, Lº nº 1-BD, em 21/11/2012. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 19 de dezembro de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

R - 2 - 87.359 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0402892-7, com caráter de escritura pública, assinado em 21 de agosto de 2013, entre partes e testemunhas, a proprietária **NEIMAR L. DE ANDRADE & CIA. LTDA.**, já qualificada, no ato representada por Janete Mueller de Andrade, CPF nº 888.464.230-20,

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
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0087359-28

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 07 de outubro de 2013.

01

87.359

VERSO

vendeu para **LENICE MARIA FRANTZ**, brasileira, separada, nascida em 14/05/1956, autônoma, portadora da CI RG nº 2039831298, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 258.751.750-87, residente e domiciliada na rua Joaquim Martinho, nº 1126, Bonfim, nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de **R\$95.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº 447, sobre avaliação de **R\$95.000,00**. **CONDICÕES/FORMA DE PAGAMENTO**: O valor total de R\$95.000,00 será pago da seguinte forma: R\$20.000,00 de recursos próprios; R\$13.588,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$61.412,00 mediante alienação fiduciária constante no R-3. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **CND-INSS**: nº 000392013-19029882. **RECEITA FEDERAL**: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle A196.A390.636E.CA71, emitida às 13:33:31h do dia 18 de setembro de 2013. **ARQUIVAMENTO**: nº 73.925. Valor total de emolumentos: R\$374,90. Valor total de selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1300014.12433, 0520.07.1300010.01575. **PROTOCOLO**: nº 268265, Lº nº 1-BH, em 12/09/2013. Escrevente: Josiane Elis Schaefer. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 07 de outubro de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 3 - 87.359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-2, a proprietária **LENICE MARIA FRANTZ**, já qualificada, alienou 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 sua procuradora Luciana Carra Percheron, CPF nº 510.218.380-04, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: **R\$61.412,00** (sessenta e um mil e quatrocentos e doze reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO**: de amortização 275 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 21/09/2013. **ENCARGO INICIAL TOTAL**: R\$485,98. **CARÊNCIA**: 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$95.000,00. **FORO**: Desta Comarca. **INSS**: Não está vinculada conforme contrato. As demais condições constam em uma das vias do contrato arquivado neste Serviço de Registro sob nº 73.925. Valor total de emolumentos: R\$289,00. Valor total de selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1300014.12434, 0520.07.1300010.01576. **PROTOCOLO**: nº 268265, Lº nº 1-BH, em 12/09/2013. Escrevente: Josiane Elis Schaefer. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 07 de outubro de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

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
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0087359-28

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

87.359

Santa Cruz do Sul-RS, 18 de fevereiro de 2021.

MATRÍCULA Nº 87.359

Av - 4 - 87.359 - PENHORA - Conforme Ofício datado de 13 de janeiro de 2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Leticia Bernardes da Silva - MMª. Juíza de Direito do Anexo Fiscal - Varas Cíveis desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 026/1.16.0008129-4 - Execução Fiscal, requerido pelo **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL** contra **LENICE MARIA FRANTZ**, inscrita no CPF nº 258.751.750-87, procedo a **averbação da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula. VALOR DA ACÃO: R\$756,22** (setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos). **Depositário:** A executada. **ARQUIVAMENTO:** nº 97.474. Valor dos emolumentos: R\$80,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$12,20. Selo: 0520.05.1700001.00022. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000005.15956. Sem depósito prévio conforme Lei nº 6.830/80. **PROTOCOLO:** nº 341910, Lº nº 1-CN, em 14/01/2021. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de fevereiro de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 87.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 27 de novembro de 2024, assinado digitalmente, 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 da fiduciante **LENICE MARIA FRANTZ**, já qualificada, **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\$103.949,03. ITBI:** Conforme guia nº 56634, sobre avaliação de **R\$177.624,93**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, **o imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$432,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$72,60. Selo: 0520.08.1600001.18445. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400003.47209. **PROTOCOLO:** nº 386723, Lº nº 1-DG, em 28.11.2024. Escrevente: Bel. Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de dezembro de 2024.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 87.359 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 04 de dezembro de 2024.

Total: R\$53,50

Certidão Matrícula 87.359 - 3 páginas: R\$24,40 (0520.03.2400002.50786 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0520.03.2400002.50786 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0520.01.2400003.47253 = R\$2,00)

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 2024 00088640 51