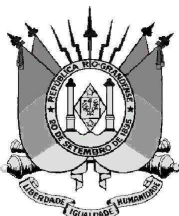




Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

Página 1 de 3

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: 097261.2.0034755-55



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL

Matrícula

34.755

Lajeado, 22 de janeiro de 1997.

LIVRO N.º 2

Matrícula
34.755

IMÓVEL: BOX 08, com área real privativa de 40,2938m² (quarenta vírgula dois mil e novecentos e trinta e oito metros quadrados); área real de uso comum de 2,8205m² (dois vírgula oito mil e duzentos e cinco metros quadrados); área real total de 43,1143m² (quarenta e três vírgula um mil e cento e quarenta e três metros quadrados), localizado no primeiro pavimento ou andar sub-solo, formando a primeira unidade contada a partir do vértice norte-leste do prédio, na direção oeste, voltado para o fundo do lote, ao norte, confrontando-se a oeste com o Box 07 e ao sul, com a circulação, no EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHABELA, situado à Rua Carlos Fett Filho, nº 320 lado par, distante 43,20 metros da Rua Hugo Ruthner, considerado como Setor 04, Quadra 12, Lote 223, no quarteirão formado pelas Ruas Carlos Fett Filho, Hugo Ruthner, Duque de Caxias e João Matte Sobrinho, Bairro Americano, no Município de Lajeado/RS, participando das coisas de uso comum do edifício e do terreno com fração ideal de 0,0129834, com fração ideal de terreno de 9,0883m² (nove vírgula zero oitocentos e oitenta e três metros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 700,00m² (setecentos e três metros quadrados), confrontando-se ao SUL, na extensão de 24,60 metros, com a Rua Carlos Fett Filho; ao NORTE, na extensão de 24,00 metros, com propriedades de Bruno Aloysio Trasel e de Décio Raimundo Monteiro; a LESTE, na extensão de 28,00 metros, com propriedade de Ary Telmo Ely e, ao OESTE, na extensão de 29,45 metros, com propriedade de Armando José Heinen. - PROPRIETÁRIA: SCHABBACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Irmão Emílio Conrado nº 1.063 no Município de Lajeado/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 94.976 818/0001-98. - MATR. ORIG. nº 32.445 (fls. 01/02/03/04 Livro nº 2) de 31 de maio de 1995. - Eu, Registradora Substituta (Rosaura Bosse de Jesus) procedi a abertura desta Matrícula. - DOU FE. - Emol. 0,50 URE

R.1-34.755.- 30.setembro.1999.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Schabbach Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 94976818/0001-98, com sede em Lajeado,RS, à Rua Santos Filho 401, Sala 402, Centro, neste ato representada por seu sócio-gerente Antonio Alair Schabbach, brasileiro, casado, comerciante, CI nº 4029161348,RS, CPF nº 009.916.000-53, residente e domiciliado em Lajeado,RS.- ADQUIRENTES: JOSE LARRY DA SILVA e sua mulher MARA REJANE STALLIVIERE DA SILVA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após Lei 6515/77, ele brasileiro, administrador, ela brasileira, professora, portadores das Cédulas de Identidade nºs 800630959-8,RS e 700347694-7,RS e inscritos no CPF sob nºs 194209600-30 e 223868400-00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Carlos Fett Filho 320, Ap. 402, bairro Americano, na cidade de Lajeado,RS.- PREÇO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) referente poupança efetivada pelo adquirente e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) mediante financiamento junto ao HSBC Bank Brasil S.A.- Banco Múltiplo, em conjunto com o R.1-34.763.- AV.FISCAL: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 566081, no valor de R\$ 1.450,00 (um mil e quatrocentos e cinquenta reais) em conjunto com o R.1-34.763.- TÍTULO: Contrato Particular de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0034755-55

Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei 70/66, lavrado aos 15 de setembro de 1999, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. - Pelo transmitente foi apresentado CND do INSS nº 018391999-19601003, expedida em 01/09/99, válida por 60 dias e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, expedida em 30/07/99. - Protocolo nº 96.599, Livro 1-F, de 29 de setembro de 1999. - DOU FÉ. - Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *Handwritten signature* Emol. R\$ 246,90

R.2-34.765.- 30 setembro 1999.- HIPOTECA - Devedores: Jose Larry da Silva e sua mulher Mara Rejane Stalliviere da Silva, anteriormente qualificados.- CREDOR: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01701201/0001-89 com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Belo, 11-B 4º andar, Centro, neste ato representada por seus representantes Edson Francisco de Arruda, CPF nº 519.377.519-53 e Sheila Lopes Silva França, CPF nº 544.242.759-49.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).- PRAZO PARA PAGAMENTO: a) Inicial, em meses: 180 (cento e oitenta); b) de dilatação, em meses: 60 (sessenta).- VALOR DA PRESTAÇÃO CONTRATUAL, nesta data: R\$ 1.044,89 (um mil, quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).- TAXA DE JUROS: a) Nominal, percentual ao ano: 11,3866; b) efetiva, percentual ao ano: 12,0000.- DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/10/1999.- VALOR DO SEGURO DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$ 22,61 (vinte e dois reais e sessenta e um centavos).- VALOR DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 72,27 (setenta e dois reais e vinte e sete centavos).- VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.139,77 (um mil, cento e trinta e nove reais e setenta e sete centavos).- VALOR DA TAXA DE INSCRIÇÃO E EXPEDIENTE: R\$ 200,00 (duzentos reais).- GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel matriculado sob nº 34.763, ambos no valor de R\$ 175.300,00 (cento e setenta e cinco mil e trezentos reais) cabendo ao Credor, efetuar novas avaliações quando se tornar necessário.- TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei 70/66, lavrado aos 15 de setembro de 1999, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores, sob as penas da Lei,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0034755-55



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula
-34.755-

Matrícula
34.755

LAJEADO, 30 de Setembro de 1999.

02

declararam que não são produtores rurais e/ou empregadores, não estando obrigados a apresentarem a prova de inexistência de débito de que trata a Lei nº 8.212/91, bem como da Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal.- Protocolo nº 96.599, Livro 1-F, de 29 de setembro de 1999.- DOU FÉ.- Registrador Público(Carlos Fernando Westphalen Santos):
Emol. R\$ 171,90

R-3-34.755.- 11.abril.2014.- PENHORA - Nos termos do Ofício n.º 459/2014, datado de 24 de fevereiro de 2014, devidamente assinado pela MM.ª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr.ª Carmen Luiza Roza Constante Barghouti, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial n.º 017/1.10.0001160-1, que Banrisul S/A move em face de Embalux Indústria e Comércio de Embalagens Ltda.; Mara Rejane Stalliviere da Silva; e, José Larry da Silva; e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, lavrado em 19 de fevereiro de 2014, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para assegurar o pagamento da quantia de R\$50.960,17 (cinquenta mil, novecentos e sessenta reais e dezessete centavos), devida pelos executados.- Foi nomeada depositária, Mara Rejane Stalliviere da Silva.- Protocolo n.º 204821, Livro 1, de 28/03/2014.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R\$309,80 Selo:0350.06.1300004.03421 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1400014.12995

AV-4-34.755.- 08 de abril de 2022.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R-2-34.755, nos termos do Ofício nº 0000219-0017-1406/2021, datado de 16 de junho de 2021, expedido pelo Juízo da Vara do JEC de Lajeado/RS, nos autos do processo nº 9002293-15.2016.8.21.0017.- Protocolo nº 290412, Livro 1-N, de 29/03/2022.- Eu, Mariana Rechliniski Klumb, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$88,80 Selo: 0350.04.1900003.24356 = R\$4,40 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.38305 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSU43-76HVF-G6M5B-VSLJL>

lada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, 04 de junho de 2025, às 09:01:54.
Total: R\$78,02 - (IPW)
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0350.04.2400002.00493 = R\$5,20)
Escrita em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.12535 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.10783 = R\$2,10)
ISS: R\$1,62 - 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 00040952 96

Assinado digitalmente