



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/10

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0003351-85

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS 01	MATRÍCULA 3.351
Campos Bom, 11	de outubro	de 1978	

MATRÍCULA Nº 3.351

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "F" do Plano Diretor de Campo Bom, com a área superficial de (360,15m²), medindo (17,15m) de frente ao sudoeste, no alinhamento da Rua Fagundes Varela, lado ímpar, igual largura nos fundos ao nordeste, a entestar com o lote 02 da mesma quadra, por (21,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados divide-se ao sudeste, com o lote 03, e ao noroeste, com a Escadaria, com a qual faz esquina, o imóvel é composto do lote 01 da quadra 15, para fins administrativos.

Proprietários: JOÃO FREDERICO SCHNEIDER, aposentado e esposa LINA SCHNEIDER, do lar, CPF 003.820.270/00, domiciliados e residentes em Novo Hamburgo; HUGO WALTER SCHNEIDER, industrial, e esposa RUTH SCHNEIDER, do lar, CPF 003.663.310/00; e DANILO BLOS, aposentado e esposa WENNY JULITA BLOS, do lar, CPF 063.251.140/00, brasileiros, domiciliados e residente nesta Cidade.

Registro anterior: Nº 4.154 do livro 3-J, fls. 43, em 5 de abril de 1935; Nºs 39.735 e 39.736 do livro 3-AS, fls. 244 e 246, em 9 de setembro de 1959; e Nºs 39.755 e 39.756 do livro 3-AS, fls. 256 e 258, em 15 de setembro de 1959, no Registro de Imóveis de São Leopoldo. Dou fé. Campo Bom, 11 de outubro de 1978. C\$ 45,00 Eu, *[assinatura]*, Escrevente, a datilografei. Eu, **O OFICIAL**

, subscrevo.

nº 1-3.351 - Prot. 3026, livro 1-B, em 11 de outubro de 1978.

Transmitentes: JOÃO FREDERICO SCHNEIDER e esposa LINA SCHNEIDER; e HUGO WALTER SCHNEIDER e esposa RUTH SCHNEIDER, qualificados na matrícula supra.

Adquirente: DANILO BLOS, brasileiro, aposentado, casado com WENNY JULITA BLOS, do lar, CPF 063.251.140/00, domiciliado e residente nesta Cidade. Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada pelo Tabelião desta Cidade, no livro 13, fls. 144, sob nº 1.859, em 10 de julho de 1978.

Valor: C\$ 100.000,00 (CEM MIL CRUZEIROS).

Condições: Nenhuma. Dou fé. Campo Bom, 11 de outubro de 1978. C\$ 176,15. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, a datilografei. Eu, **O OFICIAL**

, subscrevo.

AV. 2-3.351, em 02 de setembro de 1997.

A requerimento da parte interessada, datado de 13 de agosto de 1997, instruído

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2/10

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0003351-85



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 11 de outubro de 1978

FLS.
3
OIV
VERSÔ

MATRICULA
3.351

com a Certidão de Casamento Nº 194, folhas 22V2 e 23, Livro B-2, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campo Bom-RS, fica constando que a grafia correta do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é Danilo Blos. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 02 de setembro de 1997. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**
SUBSTITUTA DO OFICIAL

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**
subcrevo.

Protocolo nº 26.812.

Emolumentos: R\$ 9,10.

AV. 3-3.351, em 02 de setembro de 1997.

A requerimento de parte interessada, datado de 13 de agosto de 1997, instruído com a Certidão de Casamento Nº 194, folhas 22V2 e 23, Livro B-2, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campo Bom-RS, fica constando que a grafia correta da esposa do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é Wenny Julitta Blos. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 02 de setembro de 1997. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**
SUBSTITUTA DO OFICIAL

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**
subcrevo.

Protocolo nº 26.812.

Emolumentos: R\$ 9,10.

AV. 4-3.351, em 02 de setembro de 1997.

A requerimento de parte interessada, datado de 13 de agosto de 1997, instruído com a Certidão de Casamento Nº 194, folhas 22V2 e 23, Livro B-2, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campo Bom-RS, fica constando que Danilo Blos é casado com Wenny Julitta Blos desde 16 de dezembro de 1939, sob o regime da comunhão universal de bens. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 02 de setembro de 1997. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**
SUBSTITUTA DO OFICIAL

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**
subcrevo.

Protocolo nº 26.812.

Emolumentos: R\$ 9,10.

AV. 5-3.351, em 02 de setembro de 1997.

A requerimento de parte interessada, datado de 13 de agosto de 1997, instruído com a cópia da Cédula de Identidade e cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica constando que Wenny Julitta Blos, possui a Carteira de Identidade RG de número 9011115749, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Rio Grande do Sul, em 22 de maio de 1978 e que está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob número 941.496.150-04. Os documentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFYSM-4E847-2A58Q>

continua na Próxima Página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3/10

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0003351-85

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Pág. 02	MATRÍCULA 3.351
Campo Bom, 11 de outubro de 19 78			

comprobatórias ficam arquivadas neste Cartório. Dou fê. Campo Bom, 02 de setembro de 1997. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER** SUBSTITUTA DO OFICIAL a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista** OFICIAL subscrevo.

Protocolo nº 26.812.

Emolumentos: R\$ 9,10.

R 6-3.351, em 02 de setembro de 1997.

TÍTULO: INVENTÁRIO.

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE DANILLO BLOS.

ADQUIRENTE: REJANE MARISA GÖTTERT, brasileira, professora, CPF 160.828.930-34, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Darci Dêrcio Göttert, brasileiro, professor, CPF 174.741.160-49, residentes e domiciliados na rua Visconde de Mauá, nº 154, Centro, Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha passado aos 18 de julho de 1997, extraído dos autos do processo de Inventário nº 11977, pelo Exmº Sr. Dr. Alancardino Vallejos, MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Comarca de Campo Bom-RS, homologado em 16 de junho de 1997, e transitado em julgado aos 14 de julho de 1997.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS).

CONDIÇÕES: Nenhuma. Dou fê. Campo Bom, 02 de setembro de 1997. I.T.C.D. isento por não atingir faixa tributável. Dou fê. Campo Bom, 02 de setembro de 1997. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER** SUBSTITUTA DO OFICIAL a datilografei. Eu,

Eu, **Flavia Catarina Baptista** OFICIAL subscrevo.

Protocolo nº 26.812.

Emolumentos: R\$ 65,60.

Recibos nºs 161818 e 161819.

AV.7-3.351.

A requerimento de parte interessada, datado de 10 de setembro de 2010, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 3.042, folha 161, do Livro nº B-9, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Campo Bom-RS, arquivada neste Cartório, fica constando que a grafia correta do nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula é Rejane Mariza Göttert e não como constou anteriormente, e que Rejane Mariza Göttert é casada com Darci Dêrcio Göttert desde 20 de abril de 1974.

Campo Bom, 08 de outubro de 2010.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 56787.

RK. Emolumentos R\$ 45,00 Selo 0993.01.0700005 79028 - R\$ 0,20. 0993.04.0700005 03890 - R\$ 0,50

R.8-3.351.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: REJANE MARIZA GÖTTERT, professora aposentada, inscrita no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFYSM-4E847-2A58Q>

continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 4/10

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0003351-85

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE CAMPO BOM - RS			
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Campo Bom,	08	de	outubro
		de	19 2010
		002v	3.351

160.828.930-34, portadora da carteira de identidade nº 8002431347, expedida pela SSP/RS em 22/05/1975, e seu esposo **DARCI DERGIO GÖTTERT**, professor aposentado, inscrito no CPF sob nº 174.741.160-48, portador da carteira de identidade nº 2004899197, expedida pela SSP/RS em 15/01/1978, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77 em 20/04/1974, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Mauá, nº 154, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTES: RICARDO FERREIRA DA COSTA RAMOS, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 012.138.946-46, portador da carteira de identidade nº M8748864, residente e domiciliado na Avenida São Leopoldo, nº 380, apartamento 303, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS, e, **CARINA DAIANE SAFT**, brasileira, assistente financeiro, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 969.348.910-15, portadora da carteira de identidade nº 1075290121, expedida pela SSP/RS em 08/01/1996, residente e domiciliada na Avenida São Leopoldo, nº 380, apartamento 303, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS, os quais vivem juntos maritalmente, conforme Escritura Pública Declaratória lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 43-A, folhas 080 verso, sob nº 9536, em 02 de setembro de 2010.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 052 verso, Livro 116, sob nº 17.995, em 10 de setembro de 2010.

IMÓVEL: Na proporção de 50% do imóvel objeto desta matrícula para cada comprador.

VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), avaliado em R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais) em 08/09/2010, Guia nº 1117/2010, no valor de R\$560,00, quitada em 08/09/2010, no valor atual de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

CONDICÕES: As constantes da escritura

Campo Bom, 08 de outubro de 2010.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 56768.

RK. Emolumentos: R\$ 176,50. Selos: 0083.01.0700026.79629 - R\$ 0,26. 0083.04.0700005.04037 - R\$ 4,00

AV. 9-3.351.

A requerimento de parte interessada, datado de 24 de janeiro de 2012, instruído com a Certidão de Casamento MATRÍCULA: 099085 01 55 2011 2 00051 057 0015778 41, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Segunda Zona da Comarca de Novo Hamburgo-RS, arquivada neste Ofício, fica constando que Ricardo Ferreira da Costa Ramos e Carina Daiane Saft, mencionados na presente matrícula, contrairam matrimônio entre si, em 08 de outubro de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e que após o casamento, ele continuará a usar o mesmo nome, e ela adotará o nome de Carina Daiane Saft Ramos.

Campo Bom, 06 de fevereiro de 2012.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 62662.

HV. Emolumentos: R\$51,00. Selos: 0083.01.1100001.42734 - R\$0,25; 0083.04.0700005.05849 - R\$0,50

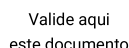
R.10-3.351.

TÍTULO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARINA DAIANE SAFT RAMOS, nascida em 15/08/1981, coordenadora financeira, inscrita no CPF sob nº 969.348.910-15, portadora da carteira de identidade nº 1075290121, expedida pela SSP/RS em 21/11/2011, e seu esposo **RICARDO FERREIRA DA COSTA RAMOS**, nascido em 24/05/1978, arquiteto, inscrito no CPF sob nº 012.138.946-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01812388147, expedida pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFYSM-4E847-2A58Q>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 5/10

[illegible]

CNM: 097154.2.0003351-85

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 27 de setembro

de 2013

FLS. 003

MATRÍCULA 3.351

DETRAN/RS em 15/06/2011, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 08/10/2011, residentes e domiciliados na Rua Idalino João Martin, nº 487, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

CREDORES/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência de Campo Bom-RS, representada por seu procurador EDER BOLZAN, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 1067938199, inscrito no CPF sob nº 767.848.000-87, residente e domiciliado na cidade de Sapiranga-RS, conforme procuração lavrada às folhas 192, do Livro 3010, em 30/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 159, do Livro 530, em 19/05/2013, no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos devedores nº 1.4444.0383607-0, celebrado em 16 de setembro de 2013.

VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da construção do prédio residencial de alvenaria de (194,48m²) a ser construído sobre o imóvel objeto desta matrícula é de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos da conta vinculada do FGTS R\$62.865,11; Financiamento concedido pela CAIXA R\$137.134,89.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.023 - 08/08/2013 - GEMPF.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$137.134,89.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$310.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SBPE - Pós-Fixada.

PRAZOS, EM MESES: De construção: 8; De amortização: 180.

TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal: 8,5101%, Efetiva: 8,8500%.

Os devedores/fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, conta salário - assim entendida como a conta aberta na CAIXA para crédito do salário dos devedores/fiduciários, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7,5343% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7,8000% ao ano.

ENCARGO INICIAL NA FASE DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$1.734,38; Prêmios de Seguros: R\$48,59; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.807,97.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/10/2013.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Oitava, do Contrato.

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DA DEVEDORA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFVSM-4E847-2A58Q>

[illegible]

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

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 6/10

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0003351-85



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 27 de setembro

de 2013

FLS.

003v

MATRÍCULA

3.351

MENSAL: DEVEDORA: CARINA DAIANE SAFT RAMOS - Comprovada: R\$7.424,27.

CONDIÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores direto e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia 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/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 27 de setembro de 2013.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 69268, Livro 1-N, de 26 de setembro de 2013.

KG. Emolumentos: R\$503,70. Selo: 0083.01.1200003.19758 - R\$0,30; 0083.07.0700005.05250 - R\$8,10.

AV.11-3.351.

A requerimento da parte interessada, datado de 06 de outubro de 2014, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, medindo (194,48m²), com o nº 575 da Rua Fagundes Varela, concluído em 10 de setembro de 2014, valor atribuído: R\$200.000,00, conforme Certidão nº 0901/2014, passada em 12 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 253082014-88888889, emitida em 06 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficam arquivadas neste Cartório.

Campo Bom, 13 de outubro de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 73176, Livro 1-O, de 06 de outubro de 2014.

KG. Emolumentos: R\$448,90. Selo: 0083.01.1200003.67074 - R\$0,30; 0083.08.0700005.01437 - R\$10,85.

AV.12-3.351.

Nos termos da cláusula 51 do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10140504300, celebrado em 27 de fevereiro de 2018, do instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em 16 de março de 2018 e do segundo instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em 09 de abril de 2018, fica constando que a propriedade fiduciária constante do R.10-3.351, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude da autorização dada pela Caixa Econômica Federal, retornando a propriedade plena para Carina Daiane Saft Ramos, e seu esposo Ricardo Ferreira da Costa Ramos, já qualificados na presente matrícula. Valor da Dívida: R\$137.134,89 (cento e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos).

Campo Bom, 03 de maio de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 85903, Livro 1-S, de 23 de abril de 2018.

KG. Emolumentos: R\$335,00. Selo: 0083.01.1700002.14531 - R\$1,40; 0083.07.0700005.11021 - R\$36,60.

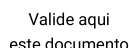
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFYSM-4E847-2A58Q>

continua na Próxima Página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 7/10

[illegible]

CNM: 097154.2.0003351-85



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 03 de maio

de 2018

HLS

004

MATEICILIA

3751

R.13-3.351.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: CARINA DAIANE SAFT RAMOS, coordenadora financeira, inscrita no CPF sob nº 969.348.910-15, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00914406405, expedida pelo DETRAN/RS, e seu esposo RICARDO FERREIRA DA COSTA RAMOS, arquiteto, inscrito no CPF sob nº 012.138.946-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01812398147, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 08/10/2011, residentes e domiciliados na Rua Fagundes Varela, nº 575, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTES: **RAFAEL TIAGO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 011.129.540-82, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04143476818, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua do Paraíso, nº 335, Bairro Imigrante, nesta cidade de Campo Bom-RS; e, **SUZANA LUFT DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, advogada, inscrita no CPF sob nº 024.678.610-82, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04984557805, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, nº 11, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10140504300, celebrado em 27 de fevereiro de 2018; Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 16 de março de 2018; e, Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 09 de abril de 2018.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) recursos próprios, e R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., avaliado em R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), em 06/03/2018, Guia nº 182/2018, no valor de R\$6.300,00, quitada em 07/03/2018, no valor atual de R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 89290001.

CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 03 de maio de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 85903, Livro 1-S, de 23 de abril de 2018.

KG, Emolumentos: R\$2 770,00. Selo: 0083.01.1700002.14532 - R\$1,40; 0083.09.0700005.01692 - R\$561,40

R.14-3.351.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAFAEL TIAGO DA COSTA, e, SUZANA LUFT DE SOUZA, já qualificados.

CREADOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Simone Laurindo Shimabukuro de Jesus, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade nº 1971078377, inscrita no CPF sob nº 126.878.908-98, e Simone Prestes Silva, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 428498553, inscrita no CPF sob nº 350.628.778-81, ambas com

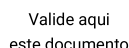
CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFVSM-4E847-2A58Q>

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

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

[illegible]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 8/10

[illegible]

CNN-097154-2-0003351-05

 Campo Bom, 03	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 004v	MATRÍCULA 3.351
de maio de 2018			
endereço comercial acima citado, conforme Certidão extraída em 11 de janeiro de 2018 da Procuração Pública lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, às folhas 235/242, no Livro 4.934, em 05 de setembro de 2017.			
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10140504300, celebrado em 27 de fevereiro de 2018; Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 16 de março de 2018; e, Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 09 de abril de 2018.			
FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$440.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$40.500,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.300,00; Custas cartorárias e ITBI pagos pelos Compradores (valor estimado): R\$37.200,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$480.500,00.			
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 11,7000%; Taxa nominal anual de juros: 11,1158%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0,9263%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 9,9000%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 9,4772%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,7897%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,7897%; Prazo de amortização (número de prestações): 300 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 27/03/2018; Data vencimento da última prestação: 27/02/2043; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12,4200%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 10,6200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0,8400%.			
VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$5.524,77 - Valor da amortização do saldo devedor: R\$1.601,66; Valor dos juros: R\$3.794,86; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$36,37; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$66,88; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00.			
SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: Itaú Seguros S.A. - Rafael Tiago da Costa - 100,00%.			
ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.			
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias.			
VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$744.000,00.			
CONDICÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e o credor/fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia 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/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor/fiduciário, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pelo credor/fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.			
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.			
Campo Bom, 03 de maio de 2018.			
Analucia Baptista Fischer - Substituta.			

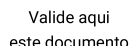
/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFVSM-4E847-2A58Q>

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

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar



Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 9/10

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0003351-85



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

Campo Bom, 03

de maio

de 2018

FLS

005

MATRÍCULA

3.351

Protocolo nº 85903, Livro 1-S, de 23 de abril de 2018.

KG, Empfundener: R\$2.151,50, Selo: 0082.01.1700002.14533 - R\$1,40; 0083.09.0700005.01593 - R\$61,40

AV.15-3.351 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Em cumprimento ao Despacho/Decisão, de 05 de dezembro de 2024, do Exmo. Sr. Dr. Antônio Augusto Tenório de Moura Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de Tutela Antecipada Antecedente nº 5008925-58.2024.8.21.0087/RS, arquivado neste Cartório, onde consta como Requerente Joni Henriqué Orsi Blois; e, Renan Mauricio Orsi Blois e como Requeridos Rafael Tiago da Costa; Coast Serviços Administrativos e Financeiros Ltda.; e, Suzana Luft de Souza, fica anotada nesta matrícula a existência da citada demanda.

Campo Bom, 09 de dezembro de 2024

Flávia Catarina Baptista - Oficiala

Protocolo nº 111470, Livro 1-AB, de 06 de dezembro de 2024.

ES Estimativa: Avariação ann. val. declarada: R\$ 49,40 (0383 04 0700036 04249 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,60 (0060.01.7400022.02361 = R\$ 2,00).

AV.16-3.351 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Em cumprimento ao Ofício nº 10082796500, passado em 19 de maio de 2025, assinado em 20 de maio de 2025, pelo Exmo. Sr. Dr. Alvaro Walmrath Bischoff, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom-RS, extraído dos autos do processo de Procedimento Comum Cível nº 5002687-59.2025.8.21.0087/RS, arquivado neste Cartório, onde constam como Autor Marcelo Foerster e como Réus Suzana Luft de Souza da Costa; Rafael Tiago da Costa; e, Coast Serviços Administrativos e Financeiros Ltda., fica anotada nesta matrícula a existência da citada demanda.

Campo Bom, 24 de julho de 2025.

Mariene Demtchinski - 2ª Substituta

Protocolo nº 114173, Livro 1-AC, de 21 de julho de 2025.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0083.04.0700006.71877 = R\$ 5,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,90 (0203.01.2400002.20175 = R\$ 2,10)

AV.17-3.351 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com requerimento firmado em 11 de fevereiro de 2026, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **Itaú Unibanco S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Certidão de ITBI nº 100/2026, no valor de R\$23.600,00, quitada em 09/02/2026 - valor atribuído: R\$744.000,00, avaliação fiscal: R\$1.180.000,00, em 02/02/2026.

Campo Bom, 04 de março de 2026.

Marlene Demtschinski - 2^o Substitut

Protocolo nº 117094, Livro 1-AD, de 11 de fevereiro de 2026.

IS - Encargamento: Assessoria de valor declarado: R\$ 2.470,00 (ID083.09.D7D0005.08145 = R\$ 100,20)

53. Emolumento: Averçação com valor de R\$ 2.476,90 (duas mil e quatrocentos e setenta e seis reais e noventa centavos).

AV.18-3.351 - AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS.

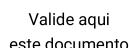
De conformidade com o requerimento datado de 11 de junho de 2026, instruído com as Atas Negativas de Primeiro e Segundo Leilão Público, arquivados neste Cartório, fica constando que foram realizados o 1º e o 2º leilões, previstos no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, de forma online (eletrônico) por meio do site: www.pestanaleiloes.com.br, pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o nº 168/2000, sendo o primeiro leilão realizado em 27/05/2026, às 09h30min, e o segundo

CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFYSM-4E847-2A58Q>

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 10/10

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0003351-85



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097154.2.0003351-85

FLS. 005v

MATRÍCULA 3.351

Campo Bom, 06 de julho de 2026

leilão realizado em 03/06/2026, às 09h30min, sem ter havido licitantes.
Campo Bom, 06 de julho de 2026.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*
Protocolo nº 118803, Livro 1-AD, de 12 de junho de 2026.
KG, Emolumentos: Averbção sem valor declarado: R\$ 55,10 (3093.014.0700005.86035 = R\$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (3093.01.240000v.80380 = R\$ 2,20).

AV.1S-3.351 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
De conformidade com o Termo de Quitação, passado em 09 de junho de 2026, pelo Itaú Unibanco S.A., representado por Tatiana Aparecida dos Santos e Gilmara Santana de Oliveira, a alienação fiduciária constante do **R.14-3.351**, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Itaú e da realização dos públicos leilões negativos.
Campo Bom, 06 de julho de 2026.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*
Protocolo nº 118804, Livro 1-AD, de 12 de junho de 2026.
KG, Emolumentos: Averbção com valor declarado: R\$ 1.230,40 (3093.09.0700005.06456 = R\$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (3093.01.2400002.80381 = R\$ 2,20).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYZFA-XFYSM-4E847-2A58Q>

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

VALIDADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 7 de julho de 2026

Total: R\$ 82.38 - KG

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 3.351: R\$ 47,60
(0083.04.0700005.86041 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0083.03.1700002.68142 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0083.01.2400002.50478 = R\$ 2,20)

Karine Gostinski Grun
Escrevente Autorizada

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



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
097154 53 2026 00015917 37