



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, ..22.. dejulho..... de 1.997.....

FLS.
01

MATRÍCULA
23.635

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de 363,00m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), medindo 11,00 metros de frente - por 33,00 metros da frente aos fundos, sem benfeitorias, situado no lado direito no sentido norte-sul da rua Claudio Reckziegel esquina com a rua Albino Fiss, nesta cidade; confrontando-se pela frente a-LESTE, com a rua Claudio Reckziegel; a OESTE, com o lote nº 16; ao-NORTE, com o lote nº 14; e ao SUL, com a rua Albino Fiss; quarteirão formado pelas ruas Claudio Reckziegel, Albino Fiss, Sem Denominação Oficial e Dr. Armando Ruschel; correspondendo dito imóvel ao lote administrativo nº 11 da quadra nº 253 do "Loteamento Denominado Her- val Mirim";

PROPRIETÁRIOS: CLACYR JOSÉ MARQUETTO, brasileiro, casado pelo regi- me da comunhão universal de bens com Vera Lucia Seeger Marquette, - engenheiro civil, CPF.nº 218.843.150-22, residente e domiciliado nes- ta cidade; SIGESMUNDO LUIZ WILK, brasileiro, casado pelo regime da - comunhão universal de bens com Gertrudes Teresinha Siebeneichler... Wilk, engenheiro civil, CPF.nº 187.952.930-00, residente e domicilia- do nesta cidade;

REGISTRO ANTERIOR: nº 23.239 Lº 02 do R.G. em 16.01.1997;

REGISTRA.SUBSTA.EM EXERC. *[Assinatura]*

R\$4,60

Av. 01 - 23.635 - prot.: 55.223 - data: 22.07.1997 - ABERTURA DE MA- TRICULA - Conforme requerimento arquivado neste ofício juntamente - com a certidão fornecida pela prefeitura municipal desta cidade e o mapa, faço constar que é aberta esta matrícula com a descrição aci- ma em virtude de um desdobramento do imóvel conforme artigo 167 da- Lei 6.015 de 31.12.1973. Dou fé. Emol. R\$ 9,10.

REGISTRA.SUBSTA.EM EXERC. *[Assinatura]*

Av. 02 - 23.635 - Prot. 59.393 - Lº 1-F PACTO ANTENUPCIAL - Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº1.886 , feita no 1º Tabelio- nato de Santa Maria-RS, registrado sob nº 2.920 do Lº 3-Auxiliar em 16.02.1981, e Certidão de Casamento nº4.516, Fls146, LºB-14, os adq- uirentes do AV-2, contrairam matrimônio no dia 20.02.1981 pelo Regi- me da Comunhão Universal de Bens; Dou Fé.-

EMOL: R\$9,40 Venâncio Aires(RS) 19 de Janeiro de 1999/vh.-

OFICIAL: *[Assinatura]*

Av. 03 - 23.635 - Prot. 59.393 - Lº 1-F PACTO ANTENUPCIAL - Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº4.546, feita no Tabelionato desta cidade, registrado sob nº3.463 do Lº 3 - Auxiliar em16.06.1993 e Certidão de Casamento nº5.553 , Fls.38 do LºB-13 os adquirentes docontinua no verso.....



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, ..19.. de Janeiro..... de 1999....

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

23.635

AV-3 contrairam matrimônio no dia 16.10.1992 pelo Regime da Comunhão Universal de Bens; Dou Fé.-

Emol: R\$9,40 Venâncio Aires(RS) 19 de Janeiro de 1999/vh.-

OFICIAL:

R-4 23.635 - Prot. 59.393, Lº 1-F Data: 19.01.1999.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: CLACYR JOSÉ MARQUETTO, engenheiro civil, CPF. 218.843.150-20 e sua esposa VERA LÚCIA SEEGER MARQUETTO, advogada, CPF. 534.169.960-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens após a Lei 6.515/77 residente e domiciliados nesta cidade na rua Silveira Martins, 450; e SIGESMUNDO LUIZ WILK, engenheiro civil - CPF. 187.952.930-00, e sua esposa GERTRUDES TERESINHA SIEBENEICHLER WILK professora, CPF. 425.678.400-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens após a lei 6.515, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Barão do Triunfo, sn.-

TRANSMITENTE SIGESMUNDO LUIZ WILK e sua esposa GERTRUDES TERESINHA SIEBENEICHLER WILK e VERA LUCIA SEEGER MARQUETTO, neste ato representado por seu procurador CLACYR JOSÉ MARQUETTO, anteriormente qualificado - conforme procuração lavrada nestas Notas no livro nº 233 de Procurações Fls. 168 em 13.02.1998.-

ADQUIRENTES: GERALDO ADAMS, brasileiro, casado com LOIVA TEREZINHA ADAMS, pelo regime da comunhão Universal de Bens após a Lei 6.515/77 comerciante sócio, CPF. 122.845.560-00 residente e domiciliado nesta cidade na rua Júlio de Castilhos, 2414.-

IMÓVEL: O imóvel retro matriculado com a área de 363,00m², sem benfeitorias.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 34567, Fls. 121, Lº 204, assinada em 31.07.1998, pelo Tabelião substituto Dilceu A. de Bittencourt, de Venâncio Aires-RS.-

CONDIÇÕES: Foram apresentadas todas as negativas necessárias para a lavratura da escritura e que os transmitentes não se equiparam a empresa.-

VALOR E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$4.000,00 Cfe. Guia nº 12.703 de 27.07.1998 Emol: 48,90 Venâncio Aires(RS) 21 de Janeiro de 1999/vh.-

OFICIAL:

Av.-5 23.635 - Prot. 59.393 - Data: 19.01.1999 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 13, no tabelionato de Mato Leitão, registrado sob nº 4.758 do Lº 3 Auxiliar em 16.07.1998, e Certidão de Casamento nº 005/04-79, Fls 05, Lº B-1, os adquirentes R4 contrairam matrimônio no dia 10.03.1979 pelo regime da Comunhão Universal de Bens.continua na Fls 02.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Venâncio Aires, ...19. de Janeiro..... de 1999....

FLS.
02

MATRÍCULA
23.635

sal de Bens. Dou Fé. -

Emol: 9,40

Venâncio Aires (RS) 21 de Janeiro de 1999/vh. -

OFICIAL:

[Assinatura manuscrita]

Av. 06 - 23.635 - Prot.: 60.888, fls. 129, Lº 1-F, em 23.08.1999 ---
- HABITE-SE - Conforme Carta de Habite-se para prédio residencial da
tado de 19.08.1999, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade
arquivado neste Ofício, e assinado pelo Fiscal de Obras Gilberto Gau
er, CERTIFICO que por este documento, de acordo com o artigo 20 do -
Código de Obras deste município, concedo a licença para ser habitado
o prédio de propriedade de Geraldo Adams, situado na Rua Cláudio ---
Reckziegel esquina com a Rua Albino Fiss, quadra nº 253, lote admi--
nistrativo nº 11, por terem sido julgadas aceitáveis nesta data suas
condições de habitabilidade, área construída de 95,40m2 em alvenaria
conforme planta protocolada sob nº 1.208, em 17.03.1999.- Dou fé. - E
mol.: R\$ 9,40.- ARQº. 840.-

Venâncio Aires (RS), 23 de Agosto de 1999/rp.-

O OFICIAL:

[Assinatura manuscrita]

Av. 07 - 23.635 - Prot.: 60.888, fls. 129, Lº 1-F, em 23.08.1999 ---
- CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento arquivado neste Ofício juntamen
te com a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e
a CND do INSS sob nº 006231999, CERTIFICO que foi construído no imó
vel objeto desta matrícula UM PRÉDIO EM ALVENARIA com 95,40m2, em da
ta de 19.08.1999.- Valor da benfeitoria: R\$ 15.000,00.- Dou fé. - E--
mol.: R\$ 41,00.- ARQº. 840.-

Venâncio Aires (RS), 23 de Agosto de 1999/rp.-

O OFICIAL:

[Assinatura manuscrita]

R - 08 - 23.635 - Prot.: 60.987, fls. 133, Lº 1-F, em 08.09.1999.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: GERALDO ADAMS e sua esposa LOIVA TEREZINHA ADAMS, bra
sileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens após a -
Lei nº 6.515/77, comerciante sócio e bancária, CIC sob nºs 122.845.5
60-00 e 265.886.680-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na -
Rua Júlio de Castilhos, 2414.-

ADQUIRENTE: LAURENO MAHLE, brasileiro, casado com RAQUEL FROHLICH --
MAHLE pelo regime da comunhão universal de bens após a Lei nº 6.515/
77, industrial e funcionária pública municipal, CIC sob nºs 464.26
9.300-91 e 761.372.280-53, residentes e domiciliados nesta cidade, -
na Rua Primeiro de Março, 438.-

.....Continua no verso desta folha.....



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 08 de Setembro de 1999.....

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

23.635

IMÓVEL: O imóvel retro matriculado com a área de 363,00m², contendo um prédio em alvenaria com 95,40m².-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - datado de 03.09.1999, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 30.500,00, sendo R\$ 209,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 6.774,00 pela utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 579,81 de desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 22.937,19 por financiamento concedido pela CEF.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 30.500,00, conforme Guia do ITBI sob nº 1.413, de 01.09.1999, paga em 02.09.1999, no Bannrisul desta cidade.-

CONDIÇÕES: Foram apresentadas todas as negativas necessárias para a lavratura do contrato e consta no título que os transmitentes não se equiparam à empresa para os efeitos legais da Lei nº 8.212/91. Dou fé.- Emol.: R\$ 128,40.- ARQ. 862.-

Venâncio Aires(RS), 09 de Setembro de 1999/rp.-

O OFICIAL:

R - 09 - 23.635 - Prot.: 60.987, fls. 133, Lº 1-F, em 08.09.1999.

TÍTULO: HIPOTECA.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios, pelo gerente João-Anilson Kolzer, conforme procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no 2º Ofício de Notas da cidade de Brasília-DF, no Lº 1905, fl. 099, e Ofício de Notas de Novo Hamburgo-RS, no Lº 313-A fl. 111.-

DEVEDORES: LAURENO MAHLE e sua mulher RAQUEL FROHLICH MAHLE, já qualificados no R-08 desta matrícula.-

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; **NORMA REGULAMENTADORA:** HH 11.12.03 e CI - GEAFI 751/98; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 23.517,00; **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 579,81; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 22.937,19; **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 30.291,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE; **PRAZOS,** em meses de amortização: 216; **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: nominal: 8,0000, e efetiva: 8,2999; **ENCARGO INICIAL:** prestação (a+j): R\$ 259,11; **SEGUROS:** R\$ 17,93; **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 03/10/1999; **ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima primeira.-

.....Continua na folha nº 03.....



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ll

Venâncio Aires, 08 de Setembro de 1999

FLS.
03

MATRÍCULA
23.635

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - datado de 03.09.1999, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, arquivado neste Ofício.-

CONDIÇÕES: As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro.- Dou fé.- Emol.: R\$ 23,00.- ARQº. 862.-

Venâncio Aires(RS), 09 de Setembro de 1999/rp.-

O OFICIAL:

ll

Av. 10 - 23.635 - Prot.: 60.987, fls. 133, Lº 1-F, em 08.09.1999 -

- **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada sob nº 5.650, no Tabelionato desta cidade, registrada neste Ofício sob nº 5.177 do Lº 03 Auxiliar, CERTIFICO que os adquirentes do R-08 desta matrícula contraíram matrimônio no dia 22.09.1995.

- Dou fé.- Emol.: R\$ 9,40.-

Venâncio Aires(RS), 09 de Setembro de 1999/rp.-

O OFICIAL:

ll

Av. 11 - 23.635 - Prot.: 103.920, Lº 1-O- Data: 08/02/2013- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**- Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, arquivado neste Ofício, datado de 08.02.2013, emitido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Antonia Carolina Casagrande, fica cancelado para todos os efeitos legais a HIPOTECA constante no R-09 desta matrícula; O referido é verdade e dou fé.- Arq. 862.- Emol.: R\$ 47,20.-

0723.04.1200005.02801 = R\$ 0,70.- Venâncio Aires (RS), 06 de março de 2013/lt.-

OFICIAL:

ll

R - 12 - 23.635- Prot.: 131095, Lº 1-X- Data: 25/10/2019.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: LAURENO MAHLE, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 464.269.300-91, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher RAQUEL FROHLICH MAHLE, brasileira, funcionária pública municipal, CI nº 6057865344-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 761.372.280-53, residentes e domiciliados na Rua Cláudio Reckziegel, nº 2537, Cidade Nova, Venâncio Aires/RS.-

ADQUIRENTES: ANDREA LUISA SCHNEID HENN, brasileira, auxiliar administrativo,

.....continua no verso.....



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires,29. deoutubro..... de19

FLS.

MATRÍCULA

03
VERSO

23.635

inscrita no CPF sob nº 019.404.210-39, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu marido ALEXANDRE HENN, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 015.526.290-40, residentes e domiciliados na Rua Elio Lermen, nº 966, Casa 01, Santa Tecla, Venâncio Aires/RS.-
IMÓVEL: O imóvel com área de 363,00m2, contendo um prédio em alvenaria com 95,40m2.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010052723, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 18.10.2019, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Compra e Venda é de R\$ 380.000,00, sendo R\$ 80.000,00 recursos próprios; e R\$ 300.000,00 financiamento concedido pela CREDORA.-

CONDIÇÕES: Os transmitentes não se equiparam a empresa.-

AVLIAÇÃO FISCAL: R\$ 380.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 15133, paga em 25.10.2019; O referido é verdade e Dou Fé. Emol.: R\$ 1.613,60.- (de acordo com o Prov.06/2017-CGJ).-

0723.09.1900006.00128 = R\$ 61,40.- Venâncio Aires(RS), 29 de outubro de 2019/lh.-

OFICIAL:

R - 13 - 23.635- Prot.: 131095, Lº 1-X- Data: 25/10/2019.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDREA LUISA SCHNEID HENN e seu marido ALEXANDRE HENN, já qualificados no R-12 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, estabelecido na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP neste ato representado por Daiane Cristine Trentin e Michel Detofano.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 303.100,00.- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.- **TAXA DE JUROS:** Sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros anual 10,0000%, Taxa Efetiva de Juros mensal 0,7974%, Taxa Nominal de Juros anual 9,5690%, Taxa Nominal de Juros mensal 0,7974%; Bonificada: Taxa Efetiva de Juros anual 7,9900%, Taxa Efetiva de Juros mensal 0,6426%, Taxa Nominal de Juros anual 7,7115%, Taxa Nominal de Juros mensal 0,6426%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no R-12 desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Os devedores não se equiparam a empresa; Cláusula de Outorga de Mandato; e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 840.-

Emol.: R\$ 1.384,70.- (de acordo com o Prov.06/2017-CGJ).-

0723.09.1900006.00129 = R\$ 61,40.- Venâncio Aires(RS), 29 de outubro de 2019/lh.-

OFICIAL:

Av-14/23.635 (Av-quatorze/vinte e três mil e seiscentos e trinta e cinco), em

continua na folha 4

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0023635-06

Venâncio Aires, 09 de julho de 2025

FLS.
04MATRÍCULA
23.635

09 de julho de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097246.2.0023635-06**.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(sm)**Registrador Substituto -**

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500004.08087 - NIHIL -AGNR

Av-15/23.635 (Av-quinze/vinte e três mil e seiscentos e trinta e cinco), em 09 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06.06.2025, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **ANDREA LUISA SCHNEID HENN** e seu marido **ALEXANDRE HENN**, já qualificados, é **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, neste ato representada, pelo valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme Guia de ITBI nº 27322, quitada.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 158162, Livro 1-AF, em 10/06/2025.Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(sm)**Registrador Substituto -**

Emolumentos: R\$ 902,80 0723.09.2500003.00087 = R\$ 94,70.

Av-16/23.635 (Av-dezesseis/vinte e três mil e seiscentos e trinta e cinco), em 15 de agosto de 2025.

RETIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Procede-se a presente averbação de retificação, feita com base no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no lado direito, no sentido norte-sul da Rua Claudio Reckziegel, nº **2537**, no Loteamento Herval Mirim, conforme CND nº 1530/2025 da Prefeitura Municipal de Venâncio Aires-RS, datada de 09.06.2025, que instrui o requerimento datado de 14.07.2025.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 158854, Livro 1-AG, em 14/07/2025.Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)**Registrador Substituto -**

Emolumentos: R\$114,60. Selo: 0723.04.2400005.04959 - R\$5,20