



Valide aqui
este documento



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

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

MATRÍCULA N.º 24.683		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 097717.2.0024683-70 FLS. 01 MATRÍCULA 24.683
		Santa Cruz do Sul, 01 de novembro de 1984.		
UMA ÁREA DE TERRENOS URBANOS, com a superfície de 600,37m². (seiscientos metros e trinta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, - localizado no <u>quarteirão</u> formado pela rua Gaspar Silveira Martins, rua José de Alencar, rua da Gruta e rua Carlos Gomes, e, <u>situado na rua Gaspar Silveira Martins</u>, sem número, no lado direito de quem nela entra pela rua Carlos Gomes, de cuja esquina dista a 6,15m (seis metros e quinze centímetros), nesta cidade, confrontando-se: ao <u>Leste</u>, onde faz frente, na largura de 31,85m com a rua Gaspar Silveira Martins; ao <u>Noroeste</u>, fundos, na largura de 35,90m, com a propriedade da Prefeitura Municipal; ao <u>Norte</u>, no comprimento de 10,50m, com o terreno de RW Dick Imobiliária Ltda., à ser doado para a Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul, da rua Gaspar Silveira Martins; e, ao <u>Sul</u> no comprimento de 27,20m, com o terreno de RW Dick Imobiliária Ltda. da rua Gaspar Silveira Martins.				
<u>REGISTRO ANTERIOR</u>: Matrícula nº.8255, Lº 02 - Regº Geral, datada de 17 de novembro de 1978, (Av-1).				
<u>PROPRIETÁRIA</u>: <u>RW DICK IMOBILIÁRIA LTDA.</u>, com sede na rua Júlio de Castilhos, nº.219, nesta cidade, inscrita no CGC MF - sob nº.89 194 201/0001-07.				
O OFICIAL:  C.Cr\$.1.521,00 E.C.F.L.				
R - 1 - 24.683 - <u>COMPRA E VENDA</u> - Cfe. escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de julho de 1984, no 1º Tabelionato desta Comarca, no livro nº.298, fls.154, sob nº.14.273/086, a proprietária RW DICK IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, vendeu a <u>CLÁUDIO ONICIO KREIBICH</u>, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na rua Assis Brasil, nº.410, apartamento nº.101, nesta cidade, inscrito no CPF MF sob o nº.241 323 650 34, portador da Cédula				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097717.2.0024683-70

FLS.

MATRICULA

01
VERSO

24.683

Santa Cruz do Sul, 01 de novembro de 1984.

Cédula de Identidade nº.1655785 R-13, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de Cr\$.2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) avaliado em Cr\$.2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil cruzeiros).

Arquivamento: nº.12.841.

PROTOCOLO: nº.48.758, do Lº Nº 1-C.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 01 de novembro de 1984.

O OFICIAL: *[Assinatura]* C.Cr\$.13.868,00
E.C.F.L.

Av - 2 - 24.683 - RETIFICAÇÃO-(EX-OFICIO) - Retifica o R-1 da presente matrícula, para que conste q IAPAS-CND-Dispensada da exigência da apresentação da Certidão Negativa de Débito CND - do IAPAS tudo de conformidade com os dispositivos dos Decretos Leis nº.1958 de 09 de setembro de 1982, e 2.038 de 29 de junho de 1983, e ainda conforme a letra "C", item 7, da Orientação de Serviço IAPAS / SAF, nº.5, de 30 de setembro de 1983.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 01 de novembro de 1984.

O OFICIAL: *[Assinatura]* C.NIHIL.
E.C.F.L.

R - 3 - 24.683 - COMPRA E VENDA - Cfe. escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de março de 1985, no 2º Tabelionato desta Comarca, no livro nº.357, fls.28, sob nº.23.933, os proprietários CLÁUDIO ONICIO KREIBICH, nascido aos 28/01/1953, CPF nº.241 323 650 34, CI RG 13/R-1.655.785, exp. em Florianópolis-SC., aos 23/11/82, construtor em firma individual, e sua esposa LOIVA TERE SINHA KREIBICH, CPF 340 854 320/87, TE nº.46.139 da 40ª ZE-RS., industriária, residentes na rua Assis Brasil nº.410, apto.101, venderam a IARTE ADAM, CPF 108 603 980/72, CI RG nº.1019392628, exp.pela SSP-PA-RS., médico, casado com ELISA SCHMITT ADAM, residente na rua

CONTINUA A FLS. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>

Valide aqui
este documento



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

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097717.2.0024683-70

FLS.

MATRÍCULA

02

24.683

Santa Cruz do Sul, 10 de maio de 1985.

rua Henrique Kroth nº.376, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de Cr\$.14.000.000(quatorze milhões de cruzeiros) avaliado em Cr\$.14.000.000(quatorze milhões de cruzeiros).

IAPAS: CND. nº.000021.

PROTOCOLLO: nº.51.162, do Lº Nº 1-D.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL. 10 de maio de 1985.

O OFFICIAL:

C.Cr\$.45.102

E.C.F.L.

R- 4 - 24.683 - COMPRA E VENDA - Cfe. Escritura Pública lavrada aos 23 de janeiro de 1996, no Lº nº 379, fls. 170 à 171, sob o nº 22.272-072, no 1º Tabelionato desta Comarca, os proprietários, IARTE ADAM, médico de empresa, inscrito no CIC sob nº 108 603 980-72, portador da cédula de identidade RG nº 1 019 392 628, expedida pela SSP/RS e sua mulher ELISA SCHMITT ADAM, professora, inscrita no CIC nº 191.709 550-34, portadora da cédula de identidade RG nº 1 025 753 541, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados, domiciliados e residentes na Rua Henrique Kroth, nº 376, nesta cidade, venderam para RICARDO ISERHARD, brasileiro, casado com JULIANA BRAND ISERHARD pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, médico, residente e domiciliado na rua Rio de Janeiro, nº 397, nesta cidade, inscrito no CIC sob nº 299 692 200-04, portador da cédula de identidade RG nº 9 003 257 591, expedida pela SSP/RS, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de **R\$16.000,00**, avaliado em **R\$18.011,10** cfe. guia do ITBI nº 016621. CONDIÇÕES: As da escritura. CND-INSS: Não estão vinculados cfe. escritura. EMOLUMENTOS: R\$85,90. PROTOCOLO: nº 111.870 do livro 1-S, de 22.04.96. Escrevente: Marizélia Peglow. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 15 de maio de 1996.

O OFFICIAL

rec. n°110604

Av - 5 - 24.683 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 16 de julho de 2008, no livro nº 251, fls. 073 a 074, sob o nº 36.821 Ordinal e 57.752 Geral, no Tabelionato de Notas da cidade de Capão da Canoa-RS, com base no art. 213, I, "g" da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula **RICARDO ISERHARD** e sua esposa **JULIANA BRAND ISERHARD**, qualificam-se como: ele, médico, portador da CI nº 9003257591, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 299.692.200-04, e ela, professora, portadora da CI nº 1027879103, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 535.128.390-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



CNM: 097717.2.0024683-70

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	24.683
VERSO	

Santa Cruz do Sul, 23 de outubro de 2008.

bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Vereador Benno João Kist, nº 2155, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO:** nº 52.922. Valor total de emolumentos: R\$41,10. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.04.0800010.00350 e 0520.01.0800010.10899, conforme recibo nº 76.539 do talão nº 1.531. **PROTOCOLO:** nº 213.200, Lº nº 1-AO, em 07.10.2008. Escrevente: Roberta L. Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de outubro de 2008.

O OFICIAL:

R - 6 - 24.683 - PERMUTA - Conforme Escritura Pública lavrada em 16 de julho de 2008, no livro nº 251, fls. 073 a 074, sob o nº 36.821 Ordinal e 57.752 Geral, no Tabelionato de Notas da cidade de Capão da Canoa-RS, os proprietários **RICARDO ISERHARD** e sua esposa **JULIANA BRAND ISERHARD**, já qualificados, **transmitiram** para **JOHN IGOR KNAK**, advogado, portador da CI nº 6008001999, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 115.455.770-72, e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, agropecuarista, portadora da CI nº 1015275983, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 401.850.520-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua da Pedreira, nº 1120, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$54.000,00. ITBI:** guia nº **58.237**, sobre a avaliação de **R\$113.469,93**, juntamente com imóvel matriculado sob nº 65.113, **a título de permuta** pelo imóvel matriculado sob nº 63.427 ambas no Ofício de Registro de Imóveis de Capão da Canoa-RS. **CONDIÇÕES:** Sem condições especiais. **INSS:** Não estão vinculados conforme escritura. **ARQUIVAMENTO:** nº 52.922. Valor total de emolumentos: R\$421,40. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.07.0800009.00150 e 0520.01.0800010.10902; conforme recibo nº 76.539 do talão nº 1.531. **PROTOCOLO:** nº 213.200, Lº nº 1-AO, em 07.10.2008. Escrevente: Roberta L. Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de outubro de 2008.

O OFICIAL:

Av - 7 - 24.683 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Cédula de Crédito Comercial nº 018.009.273, emitida em 17 de abril de 2009, com base no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula **JOHN IGOR KNAK** e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, qualificam-se como: ele, empresário, portador da CI nº 6 008 001 999-SSP/RS, inscrito no CPF nº 115 455 770 72, e ela, administradora, portadora da CI nº 1 015 275 983-SSP/RS, inscrita no CPF nº 401 850 520 53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua da Pedreira, nº 1120, nesta cidade. Valor total de emolumentos: R\$44,70. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.04.0900001.00362 e 0520.01.0900004.08228, conforme recibo nº 88.466 do talão nº 1.770. **PROTOCOLO:** nº 213.242, Lº nº 1-AP, em 20.04.2009. Escrevente: Joelma R. Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 24 de abril de 2009.

CONTINUA A FLS. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0024683-70

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

24.683

O OFICIAL:

R - 8 - 24.683 - HIPOTECA CEDULAR - Conforme Cédula de Crédito Comercial nº 018.009.273, emitida em 17 de abril de 2009 e registrada sob o nº 19.327 Lº 03 Regº Auxiliar, os proprietários **JOHN IGOR KNAK** e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, já qualificados, **deram** ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Santa Cruz do Sul-RS, inscrita no CNPJ/MF nº 00 000 000/0180-58, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como as benfeitorias que nele vierem a ser edificadas, para garantir **um crédito** fornecido pelo credor ao devedor **ALEXSANDER KNAK**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, portador da CI nº 6 059 458 891-SSP/RS, inscrito no CPF nº 995 889 940 04, residente e domiciliado nesta cidade, pessoa física equiparada a jurídica sob a denominação **Alexsander Knak**, inscrita no CNPJ nº 08.033.934/0001-31, com sede na Rua 28 de Setembro, nº 1808, sala 02, nesta cidade. **VALOR DA CÉDULA: R\$50.000,00** (cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta de empréstimo, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 1,938 pontos percentuais ao mês correspondentes a 25,902 pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos, calculados por dias corridos com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão debitados a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos integralmente a cada data-base, a partir de 15/06/2009, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições proporcionalmente aos valores remidos. **PRACA DE PAGAMENTO:** Agência do banco do Brasil em que for mantida a conta de depósitos. **VENCIMENTO:** 15 de maio de 2011. Valor total de emolumentos: R\$233,50. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.04900 e 0520.01.0900004.08229; cfe. recibo nº 88.466 do talão nº 1.770. **PROTOCOLO:** nº 218.242, Lº nº 1-AP, em 20.04.2009. Escrevente: Joelma R. Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 24 de abril de 2009.

O OFICIAL:

Av - 9 - 24.683 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular expedido em 24 de maio de 2013, pelo BANCO DO BRASIL S/A., assinado e com firma reconhecida, fica **cancelada a hipoteca cedular** constante no **R-8** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** Fica arquivada uma via do Instrumento neste Serviço de Registro. Valor dos emolumentos: R\$51,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.04.1400012.01016. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400013.13413. **PROTOCOLO:** nº 278529, Lº nº 1-BM, em 28/08/2014. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de setembro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0024683-70

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03v

24.683

Santa Cruz do Sul-RS, 30 de dezembro de 2014.

Av - 10 - 24.683 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2014034030343911000010, emitida em 09 de dezembro de 2014, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **JOHN IGOR KNAK** e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, qualificam-se como: ele, empresário, inscrito no CPF nº 115 455 770 72; e ela, empresária, inscrita no CPF nº 401 850 520 53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Corredor da Pedreira, nº 1120, Casa 06, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO:** nº 78.634. Valor dos emolumentos: R\$56,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$10,70. Selo: 0520.04.1400012.03944. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400019 09184. **PROTOCOLO:** nº 282071, Lº nº 1-BN, em 10/12/2014. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de dezembro de 2014.

C. OFICIAL / SUBSTITUTA

R - 11 - 24.683 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2014034030343911000010, emitida em 09 de dezembro de 2014, os proprietários **JOHN IGOR KNAK** e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92 702 067/0001-96, o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 7.743 Lº 02 Regº Geral, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir uma dívida confessada de **TRADIÇÃO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93 946 234/0001-07, com sede na rua Vinte e Oito de Setembro, nº 1.808, sala 202, nesta cidade, no ato representada, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$330.000,00. FORMA DE PAGAMENTO:** Em 45 parcelas, semestrais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 09.04.2015, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 09.12.2018. **JUROS:** Taxa de juros 0,90% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 11,36% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da dívida. **PRACA DE PAGAMENTO:** Agência 0340-Santa Cruz do Sul, do Banrisul, ou em outra que o Banrisul determinar. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO: R\$385.000,00. INSS:** Não estão vinculados conforme declarações. **FORO:** Porto Alegre, salvo ao credor, o direito de optar pelo foro do emitente. **ARQUIVAMENTO:** nº 78.634. Valor dos emolumentos: R\$798,00 (s/R\$165.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$10,85. Selo: 0520.08.1000004.03126.

CONTINUA A FLS. 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0024683-70

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

24.683

Santa Cruz do Sul-RS, 30 de dezembro de 2014.

Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400019.09185. **PROTOCOLO:** nº 282071, Lº nº 1-BN, em 10/12/2014. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de dezembro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 24.683

Av - 12 - 24.683 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 23 de setembro de 2015, pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., assinado e com firma reconhecida, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-11** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 81.414. Valor dos emolumentos: R\$375,60 (s/R\$165.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$13,50. Selo: 0520.08.1500019.00115. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.16871. **PROTOCOLO:** nº 290834, Lº nº 1-BR, em 02/10/2015. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de outubro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 13 - 24.683 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 21 de setembro de 2015, no livro nº 122, fls. 031 a 034v, sob nº 19.151/031 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 19 de outubro de 2015, no livro nº 122, fls. 114v, sob nº 19.221/101, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **JOHN IGOR KNAK** e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, qualificam-se como: ele, advogado, inscrito no CPF nº 115.455.770-72; e ela, do lar, portadora da CI RG nº 1015275983, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 401.850.520-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Corredor da Pedreira, nº 1120, casa 06, Bairro Pedreira, nesta cidade. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.00803. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.16872. **PROTOCOLO:** nºs 290836 e 291240, Lº nº 1-BR, em 02/10/2015 e 19/10/2015. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de outubro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 14 - 24.683 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública lavrada em 21 de setembro de 2015, no livro nº 122, fls. 031 a 034v, sob nº 19.151/031 e Escritura Pública de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0024683-70

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

24.683

Santa Cruz do Sul-RS, 27 de outubro de 2015.

VERSO

Aditamento lavrada em 19 de outubro de 2015, no livro nº 122, fls. 114v, sob nº 19.221/101, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **JOHN IGOR KNAK** e sua esposa **ARLETE MARIA PASA KNAK**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente ao credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS, no ato representado, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 7.743 Lº 02 Regº Geral, para garantir uma **dívida confessada** por **TRADIÇÃO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 93.946.234/0001-07, com sede na Rua Vinte e Oito de Setembro, nº 1808, sala 202, nesta cidade, no ato representada, no valor de **RS374.064,20** (trezentos e setenta e quatro mil, sessenta e quatro reais e vinte centavos), que será paga em **96 parcelas** mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em **08 de novembro de 2015** e a última em **08 de outubro de 2023**. O devedor pagará ao credor a taxa de juros de 0,90% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 11,36% ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da dívida. O saldo devedor, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiros, calculado sempre a partir da data do vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente junto com as parcelas previstas. **CONDICÕES:** Compareceu ainda ao ato como devedor solidário Lauro Enio Couto, CPF nº 299.443.760-00. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$385.000,00**, atualizado de acordo com a variação mensal do INCC. **FORO:** Porto Alegre-RS, podendo o credor optar pelo foro da comarca de domicílio da devedora ou fiadores, ou ainda o da situação do bem dado em garantia. **INSS:** Não estão vinculados conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$850,30 (s/R\$187.032,10). Valor do selo dos emolumentos: R\$13,50. Selo: 0520.08.1500019.00116. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.16873. **PROTOCOLO:** nºs 290836 e 291240, Lº nº 1-BR, em 02/10/2015 e 19/10/2015. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de outubro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 15 - 24.683 - ADITAMENTO - Conforme Escritura Pública lavrada em 21 de dezembro

Continua a fls. 05

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0024683-70

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05

24.683

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de janeiro de 2016.

MATRÍCULA Nº 24.683

de 2015, no livro nº 123, fls. 061 a 062, sob nº 19.362/054 e Escritura Pública lavrada em 06 de janeiro de 2016, no livro nº 123, fls. 101v, sob nº 19.395/087, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que a **Alienação Fiduciária** constante no **R-14** da presente matrícula foi aditada, juntamente com a Alienação Fiduciária constante no R-19-7.743, Lº 02 Regº Geral, para constar que a dívida em 01 de dezembro de 2015, corresponde ao valor de **R\$392.176,53** (trezentos e noventa e dois mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos), referente ao saldo devedor, que será pago em **16 parcelas**, semestrais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 01 de junho de 2016 e a última em 01 de dezembro de 2023. O devedor pagará ao credor a taxa de juros de 0,90% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 11,36% ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível semestralmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação da dívida. O saldo devedor, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiros, calculado sempre a partir da data do vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível semestralmente junto com as parcelas previstas. As demais cláusulas e condições constam nas Escrituras Públicas. Valor dos emolumentos: R\$72,30 (s/R\$9.056,16). Valor do selo dos emolumentos: R\$6,70. Selo: 0520.06.1500025.00992. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500026.04923. **PROTOCOLO:** nºs 293284 e 293587, Lº nº 1-B, em 22/12/2015 e 06/01/2016. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 06 de janeiro de 2016.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 16 - 24.683 - ADITAMENTO - Conforme Escritura Pública de Segundo Aditamento lavrada em 31 de maio de 2017, no livro nº 128, fls. 163 e 163v, sob nº 20.375/140 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 06 de junho de 2017, no livro nº 128, fls. 178v, sob nº 20.389/154, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que a **Alienação Fiduciária** constante no **R-14** da presente matrícula foi aditada, juntamente com a Alienação Fiduciária constante no R-19-7.743, Lº 02 Regº Geral, para constar que a dívida em 24 de maio de 2017, corresponde ao valor de **R\$446.177,60** (quatrocentos e quarenta e seis mil, cento e setenta e sete reais e sessenta centavos) referente ao saldo devedor, que será pago em **13 parcelas**, semestrais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0024683-70

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 20 de junho de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

05

24.683

VERSO

Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 01 de dezembro de 2017 e a última em 01 de dezembro de 2023. Para fins de cálculo do saldo devedor, será considerado o CDI da data de contratação ou data do último pagamento de parcela e excluído o CDI referente à respectiva data de vencimento ou liquidação da operação. No caso de extinção do CDI, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pela autoridade monetária competente. Conforme cláusula quinta da Escritura, fica liberado da obrigação de fiador o Sr. Lauro Enio Couto, inscrito no CPF nº 299.443.760-00. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições. Valor dos emolumentos: R\$119,70, (s/R\$27.000,53). Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.06972. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700002.15568. **PROTOCOLO:** nºs 308727 e 309103, Lº nº 1-BY e 1-BZ, em 31/05/2017 e 14/06/2017. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 20 de junho de 2017.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 17 - 24.683 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 31 de maio de 2019, pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., assinado e com firma reconhecida, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-14** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 81.414. Valor dos emolumentos: R\$539,50 (s/R\$223.088,80). Valor do selo dos emolumentos: R\$49,50. Selo: 0520.08.1600001.07638. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000007.17467. **PROTOCOLO:** nº 344364, Lº nº 1-CO, em 15/04/2021. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de abril de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 18 - 24.683 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 24 de novembro de 2025, assinado por Aline Nunes D Andrea - Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5001392-15-2021.8.21.0026/RS, requerido pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, contra **JOHN IGOR KNAK** (espólio de), inscrito no CPF nº 115.455.770-72, procedo à **averbação da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula**. **VALOR DO DÉBITO:** R\$277.463,34 (duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos), atualizado até 25/09/2025. **Depositário:** Arlete Maria Pasa Knak. Valor dos emolumentos: R\$620,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.21602. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.09142. PEPO. **PROTOCOLO:** nº 398085, Lº nº 1-DL, em 25/11/2025.

Continua a fls. 06

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V67WD-PWU8E-JVXJ4-7PCXL>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0024683-70
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		06 24.683
Santa Cruz do Sul-RS, 11 de dezembro de 2025.		
Escrevente: Bel. Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou-fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 11 de dezembro de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter:		
MATRÍCULA Nº 24.683		

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ PEPO.

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 24.683 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 11 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 24.683: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.25365 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2500003.21545 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500004.09569 = R\$ 2,10)

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 2025 00092739 01