



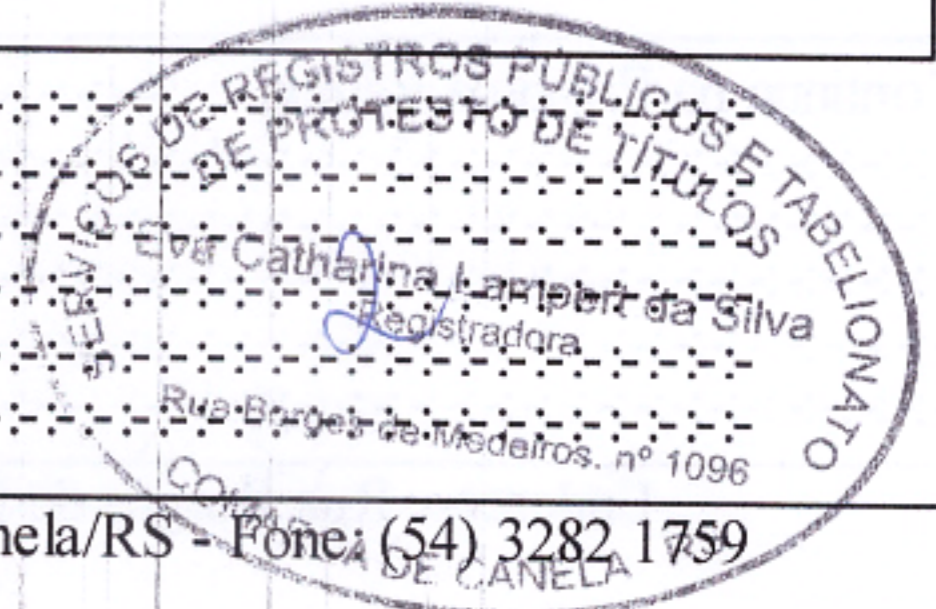
CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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 teor seguinte:

6015	MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA			FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			1	9 6015
			CANELA	08	de	fevereiro	de 1985
<p>IMÓVEL: UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, na Rua N^oSSA SENHORA MEDIANEIRA, zona urbana, com a área de trezentos e sessenta e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (365,50m²), compreendido no quarteirão formado pelas ruas Nossa Senhora Medianeira, Gomercindo Saraiva, Santo Ângelo e Rui Barbosa, - constituído do LOTE n^o 03, e com as seguintes confrontações e dimensões: ao norte com propriedade de Otavio Lopes, onde mede trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m); ao sul, com o Lote n^o 2, onde mede vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25,50m); ao leste com o lote n^o 1, onde mede doze metros e vinte centímetros .. (12,20m); e, a oeste, com a Rua Nossa Senhora Medianeira, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede doze metros (12,00m); distando doze metros e noventa e três centímetros (12,93m) do alinhamento da Rua Gomercinco Saraiva. O imóvel acima foi matriculado de acordo com projeto de desdobramento, Alvará n^o 138/84, fls. 06 do Livro 01, e planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/01/85</p> <p>PROPRIETÁRIO: CALISTO JOSÉ DA ROCHA, brasileiro, eletricitário, casado com Maria Dolores da Rocha em regime parcial de bens, CI RG .. 4005765443, CIC 196 702 730/72, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Nossa Senhora Medianeira, n^o 383.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-10-121, Livro 2-RG, fls. 3, em 09/01/1984.</p> <p>A Oficial Ajud.: <i>Wpirie Helena Colomila de Oliveira</i> R-1-6015 de 13 de outubro de 1989 Prot. 13932</p> <p>COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, livro 107, sob n^o 10440, fls. 091/092, de 13.10.1989, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.</p> <p>TRANSMITENTES: CALISTO JOSÉ DA ROCHA e Maria Dolores da Rocha, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF número 196 702 730-72, ele eletricitista, ela do lar, casados em <u>comu</u>nhão de bens entre si.</p> <p>ADQUIRENTE: PEDRO SAUL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, - domiciliado e residente nesta cidade, CPF 071 336 340-15.</p> <p>VALOR: NCz\$ 5.000,00 elevado a efeitos fiscais p/NCz\$ 3.000,00. Oficial <i>Wpirie Helena Colomila de Oliveira</i> NCz\$ 94,94</p> <p>R-2-6015 de 26 de março de 1990 Prot 14318</p> <p>COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca, livro 109, folhas 151/152, sob n^o 10666, em 06/03/1990, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.</p> <p>TRANSMITENTE: PEDRO SAUL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante domiciliado e residente nesta cidade, CPF 071 336 340-15.</p> <p>ADQUIRENTE: LORENA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF 446 376 080-15.</p> <p>VALOR: NCz\$ 80.000,00 Oficial <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i></p> <p>Av-3-6015 de 02 de abril de 1993. Prot. 16288</p> <p>CONSTRUÇÃO: A requerimento de Lorena Silva de Oliveira, datado de -</p>							

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA 08 de fevereiro de 19 85

FLS.	MATRÍCULA
1v	6015

de 01.04.1993, fica constando que o proprietário do imóvel objeto - desta matrícula, no ano de 1993, concluiu uma casa de madeiras, para moradia, na Rua Nossa Senhora Medianeira, nº 373, com 127,19 m² de área construída, tudo em conformidade com a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 30.03.1993, juntamente com a CND do INSS, sob nº 506428, Série "C", de 01.04.1993, cujos os documentos ficam arquivados nesta Serventia.

Oficiala Registradora: Lorenza Jussara de Silva Cr\$121,988,00
 R-4-6015 de 11 de maio de 1993 Prot.16370

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus paragrafos, da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, assinado nesta cidade, em 11.05.1993.

TRANSMITENTE: LORENA SILVA DE OLIVEIRA, qualificada no R-2-6015 d/matrícula.

ADQUIRENTES: OSMAR CELUPPI, brasileiro, casado, eletrecitário, CI 8009343115 SSP/RS, CPF 286 699 750-68 e sua mulher Neuza Jussara - Celuppi, brasileira, do lar, CI 1055456568 SSP/RS, CPF 614 971 500 00, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, já na vigência da Lei 6515/77.

VALOR: Cr\$ 141.623.668,00 - efeitos fiscais Cr\$ 245.459.029,59. Foi pago ITBI conforme guia nº 311/93, em 07.05.1993, no valor, de Cr\$ 4.909.180,60, na Prefeitura Municipal desta cidade.

Oficiala Registradora: Lorenza Jussara de Silva Cr\$1.371.051,00

Av-5-6015 de 13 de fevereiro de 1997 Prot.19608

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de Osmar Celuppi, datado de 05.02.1997, para fazer constar que a casa de madeira, para moradia, constante do Av-3-6015 d/matrícula, foi demolida em 1994, conforme certidão da Prefeitura Municipal d/cidade, nº 250/94 datada de 06.04.1994, juntamente com a CND do INSS nº781733, Série "G", de 12.02.1997.

Registrador Substituto: Clécia Jussara de Silva R\$ 8,80

R-6-6015 de 16 de abril de 1997 Prot.19825

TÍTULO: Hipoteca.

DEVEDORES: OSMAR CELUPPI e sua mulher NEUZA JUSSARA CELUPPI, qualificados no R-4-6015 d/matrícula.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC/MF 00 360 305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular assinado nesta cidade, em 15 de abril de 1997.

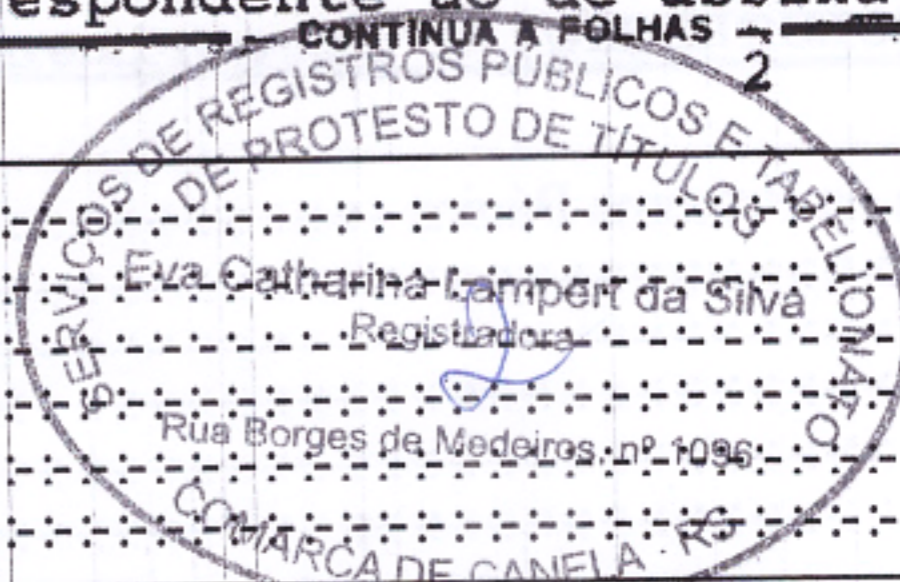
VALOR: R\$ 23.103,00.

JUROS: Taxa anual nominal 7,0000% e efetiva 7,2290%.

FORMA DE PAGAMENTO: 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de construção, ou de carência, se houver, e no mesmo dia correspondente ao de assina

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

6015

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 08 de fevereiro de 1985

FLS

2

MATRICULA

6015

assinatura do instrumento antes mencionado, ressalvado o disposto na Cláusula Terceira, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, bem como a casa nele a ser construída.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 42.180,00.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento antes mencionado.

Registradora: Eva Jussara S. da Silva R\$104,90

Av-7-6015 de 07 de agosto de 1997 Prot.20292

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de Osmar Celuppi, datado de 07.08.1997, para fazer constar que o mesmo em 1997, concluiu uma casa para moradia, de construção mista, na Rua NOSSA SENHORA DA MEDIANEIRA, nº 373, com suas dependências, instalações e benfeitorias, com 114,00m² de área construída, tudo de conformidade com a certidão da Prefeitura Municipal d/cidade nº 308/97, datada de 06.08.1997 e CND do INSS nº 146116, Série H, de 17 de julho de 1997. A essa construção é atribuído o valor estimativo de R\$ 25.000,00.

Registradora: Eva Jussara S. da Silva R\$55,30

Av-8-6015 de 04 de março de 2008 Prot.33227

Procede-se esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, no livro 2489-E, folha 001, Prot: 00169912, em 09.11.2006, para fazer constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificado, CEDE e transfere os direitos hipotecários, referente ao R-6-6015, com o valor de R\$ 31.797,02, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: Eva Jussara S. da Silva R\$ 93,30.

Selo: 0093.01.0700016.10086 - R\$0,20; 0093.01.0700016.10087 - R\$0,20; 0093.06.0700016.00364 - R\$4,00

Av-9-6015 de 09 de março de 2009 Prot.33933

Procede-se esta averbação nos termos da Carta de Arrematação, assinada em Porto Alegre, RS, datada de 01.06.2007, para cancelar o R-6 e Av-8-6015 desta matrícula.

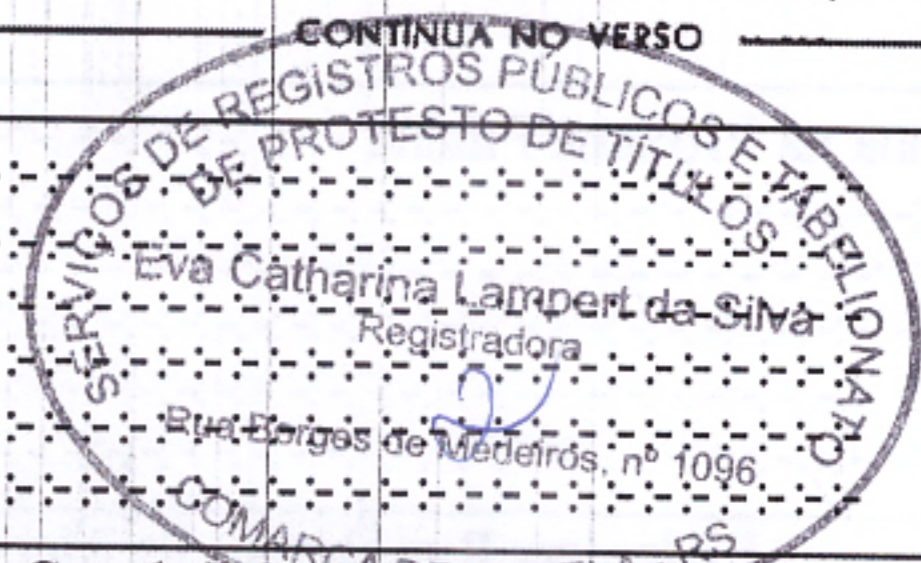
REGISTRADORA: Eva Jussara S. da Silva R\$41,40.

Selo: 0093.01.0700016.47611 - R\$0,20; 0093.01.0700016.47612 - R\$0,20; 0093.04.0700016.00641 - R\$0,50

R-10-6015 de 09 de março de 2009 Prot.33933

ARREMATACÃO: Nos termos da Carta de Arrematação assinada em Porto Alegre, RS, datada de 01.06.2007, promovida contra OSMAR CELUPPI, brasileiro, casado, eletricitário, CIC 286.699.750-68, NEUZA JUSSARA CELUPPI, brasileira, casada, do lar, CIC 614.971.500-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, coube ao ARREMATANTE EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Edifício São Marcos, Brasília/DF, Instituição sob a forma de empresa pública federal CNPJ nº 04.527.335/0001-13., o

CONTINUA NO VERSO



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA,

08

de

fevereiro

de 1985

FLS

2v

MATRÍCULA

6.015

imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 58.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 86.613,86 Pago ITBI, conforme guia n° 485/07, em 12.07.2007.

REGISTRADORA: *Carla Regina de Souza* R\$373,00.

Selo: 0093.01.0700016.47613 - R\$0,20; 0093.01.0700016.47614 - R\$0,20; 0093.07.0700016.00926 - R\$6,00

R-11-6015 de 29 de janeiro de 2013

Prot.40123

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, assinado nesta cidade, em 10.01.2013.

TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª Subloja, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13.

ADQUIRENTES: VANDERLEI KOZLOWSKI, electricista, portador da carteira de identidade RG 9094709574 SJS/RS, e do CPF 837.734.870-53, e TATIANA CANDIDO DREHER, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 1083430494 SSP/RS, e do CPF 018.046.110-93, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, 73, Vila Maggi, nesta cidade.

VALOR: R\$ 108.000,00 - Avaliado em R\$ 127.388,51. Pago ITBI, conforme guia nº 044/2013, em 15.01.2013.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carla Regina de Souza* R\$ 504,70.

Selo: 0093.01.1200001.34045 - R\$0,30; 0093.01.1200001.34046 - R\$0,30; 0093.07.0700016.04413 - R\$8,10

R-12-6015 de 29 de janeiro de 2013

Prot.40123

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: VANDERLEI KOZLOWSKI e TATIANA CANDIDO DREHER, qualificados no R-11-6015 desta matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-11-6015 desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 47.517,36.

JUROS: Taxa de Juros ao ano Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%.

PRAZO: 108 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.02.2013.

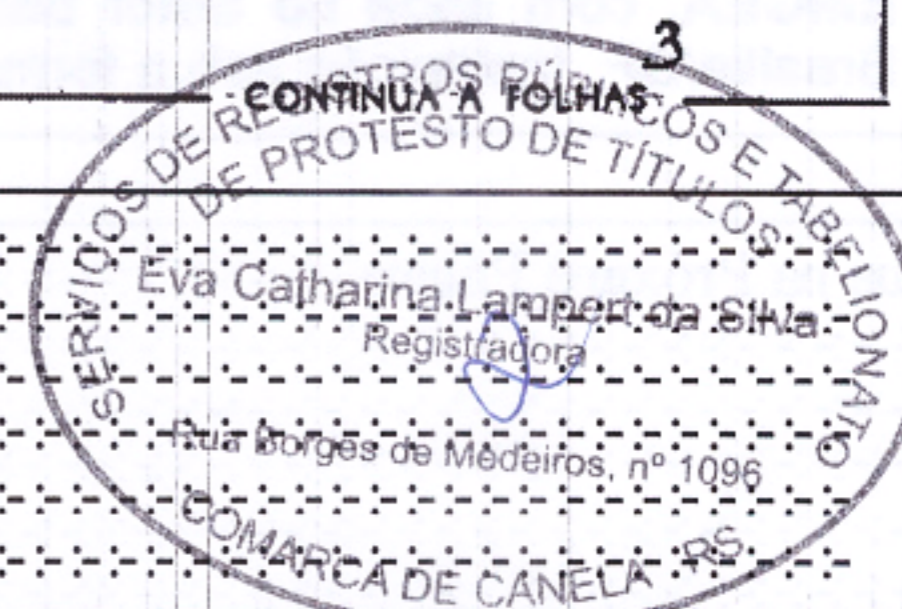
GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carla Regina de Souza* R\$ 247,30.

Selo: 0093.01.1200001.34047 - R\$0,30; 0093.01.1200001.34048 - R\$0,30; 0093.06.0700016.06990 - R\$5,40

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

6.015

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 08 de fevereiro de 1985

FL.

3

MATRICULA

6.015

Av-13-6015 de 29 de janeiro de 2013

Prot.40123

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular mencionado no R-11-6015, desta matrícula, datado de 10.01.2013, a credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 15552505545, série 0113 a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília - DF. Valor do crédito em 10.01.2013; R\$ 47.517,36, pelo prazo de 108 meses, com a taxa de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carine de Lima Baei

R\$ 26,70.

Selo: 0093.01.1200001.34049 - R\$0,30; 0093.03.0700016.12959 - R\$0,55

Av-14-6015 de 11 de setembro de 2019.

Procede-se esta averbação conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, assinado nesta cidade, pelo representante legal da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - Caixa, datado de 28/08/2019, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 15552505545, série 0113, para cancelar o R-12 e Av-13 desta matrícula.

PROTOCOLO: 53015, de 30/08/2019.REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janice Sue Kimm R\$ 78,90.

Selo: 0093.01.1800004.35023 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.02440 - R\$ 24,50

Av-15-6015 de 11 de setembro de 2019.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/09/2019, para fazer constar que Vanderlei Kozlowski contraiu matrimônio com Tatiana Cândido Dreher, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, passando ela a assinar Tatiana Cândido Dreher Kozlowski, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: 53015, de 30/08/2019.REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janice Sue Kimm R\$ 84,50.

Selo: 0093.01.1800004.35024 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.07601 - R\$ 3,30

R-16-6015 de 11 de setembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 183224, assinado na cidade de Gramado, RS, em 26/08/2019.

EMITENTE: RV SERVICOS DE MUNCK E ELETRICA EIRELI, com sede na Rua Nossa Senhora Medianeira, nº 373, Vila Maggi, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 20.822.107/0001-22.

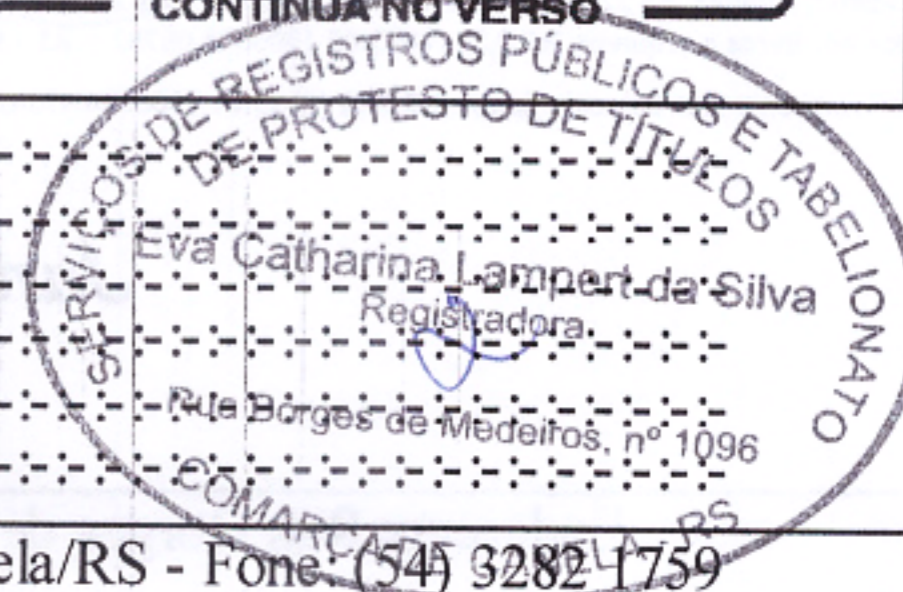
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB ECOCREDI, com sede na Rua Germano Volkart, nº 57, Centro, na cidade de Três Coroas, RS, inscrita no CNPJ sob nº 11.565.109/0001-92.

AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES: VANDERLEI KOZLOWSKI, diretor geral de empresa e organizações, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04189111314 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 837.734.870-53 e TATIANA CÂNDIDO DREHER KOZLOWSKI, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº 1083430494 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 018.046.110-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Medianeira, nº 373, ap 01, Vila Maggi, nesta cidade.

VALOR CONTRATADO: R\$ 264.000,00.**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 378.000,00.**JUROS:** Taxa de Juros Remuneratórios de 0,55% a.m. e Juros de Mora 5,00% a.m.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,	08	de	fevereiro	de	1985	FL. 3v	MATRICULA 6.015
---------	----	----	-----------	----	------	-----------	--------------------

PRAZO: 48 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 10/10/2019 e a última em 11/09/2023.

PRACA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão da Cédula, ou seja, na cidade de Gramado, RS.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela EMITENTE junto à CREDORA FIDUCIÁRIA, na forma da Cédula ora registrada, os GARANTIDORES FIDUCIANTES, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transferem à CREDORA FIDUCIÁRIA, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel objeto desta matrícula.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula.

PROTOCOLO: 53015, de 30/08/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$ 1.258,20.

Selo: 0093.01.1800004.35025 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00879 - R\$ 49,50



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Canela-RS, quarta-feira, 11 de março de 2020.

Total: R\$ 52,70

Certidão 6 páginas: R\$ 32,20 (0093.03.1900002.02254 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.08782 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1800004.47385 = R\$ 1,40)

Janice Ione Kiewel
Substituta



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
099556 53 2020 00004472 10