


# CERTIDÃO

COMARCA DE CANELA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

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:

18.118	MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b>				FL.	MATRÍCULA
			<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>				1	18.118
			CANELA,	24	de	outubro	de	2011.

**IMÓVEL:** Apartamento 107, do Edifício Residencial Solar dos Alpes, situado nesta cidade, na Rua TENENTE MANOEL CORRÊA, nº 302, esquina com a Rua ALTENOR TELES DE SOUZA, zona urbana, localizado no terreno, junto à fachada externa oeste, o segundo da frente para o fundo, delimitado pela fachada oeste, apartamento 106, circulação interna do pavimento e pela área de acesso ao prédio, com a área real privativa de 46,801336 m², área real de uso comum de 13,237811 m², área real total de 60,039147 m² e fração ideal de 0,026922 no terreno e coisas de uso comum.....

O terreno respectivo, corresponde, em parte, ao lote número 10, quadra 10, da gleba 5, com a área de 1.022,90 m², medindo e confrontando: 29,45 m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Tenente Manoel Corrêa, lado dos números pares; 8,35 m também de frente, a sudoeste, em curva, no alinhamento da esquina formada pelas ruas Tenente Manoel Corrêa e Altenor Teles de Souza; nova frente, a noroeste, para a Rua Altenor Teles de Souza, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede 44,30 m, no sentido sudoeste-nordeste; outra frente, ao norte, também no alinhamento da Rua Altenor Teles de Souza, lado dos números pares, medindo 10,20 m, no sentido oeste-leste; e 48,20 m a leste, com imóvel de propriedade de Mauro Vinicius Salles Moura. Quarteirão: Ruas Tenente Manoel Corrêa, Altenor Teles de Souza e Jahyr da Silva Veiga.

**PROPRIETÁRIO:** ROBERTO KRUMMENAUER INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária com sede em Nova Petrópolis, RS, na Rua Eraldo Christ, nº 327, Bairro Logradouro, CNPJ 08.694.059/0001-39.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-12-13755, Livro 2-RG, folha 7, datado de 24.10.2011, desta Serventia.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Eva Catharina Lampert da Silva R\$14,30.  
Selo: 0093.01.1000002.65493 - R\$0,20; 0093.02.0700016.08623 - R\$0,30

Av-1-18118 de 24 de outubro de 2011 Prot.37907

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1367 a Convenção de Condomínio do "Edifício Residencial Solar dos Alpes", nesta data.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Eva Catharina Lampert da Silva R\$24,20.  
Selo: 0093.01.1000002.65494 - R\$0,20; 0093.01.1000002.65495 - R\$0,20; 0093.03.0700016.08336 - R\$0,40

R-2-18118 de 15 de março de 2012 Prot.38553

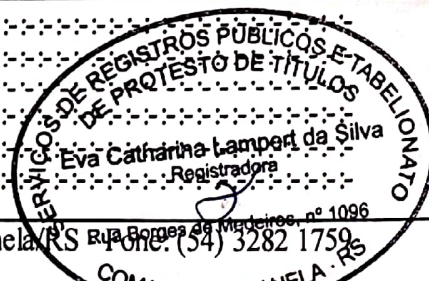
**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 228, fls. 190/192, sob nº 21366, em 12.03.2012, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Josué Halberstadt Leal.

**TRANSMITENTE:** ROBERTO KRUMMENAUER INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária com sede em Nova Petrópolis, RS, na Rua Eraldo Christ, nº 327, Bairro Logradouro, CNPJ 08.694.059/0001-39.

**ADQUIRENTE:** ROSANE HORBACH HOLZ, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3074292354 SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 742.697.710-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROBERTO HOLZ, industrial, portador da carteira de identidade nº 1048588899 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 613.063.550-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teixeira Soares, nº 802.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





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

CANELA, 24 de outubro de 2011 FL. 1v MATRICULA 18.118

**VALOR:** R\$120.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 407/12, em 12.03.2012.  
**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** [Assinatura] R\$533,90.  
**Selo:** 0093.01.1000002.87598 - R\$0,25; 0093.01.1000002.87599 - R\$0,25; 0093.01.1000002.87600 - R\$0,25; 0093.07.0700016.03654 - R\$7,25

Av-3-18118 de 20 de março de 2012

Procede-se esta averbação para contar a **Condição**, que a adquirente acima qualificada deverá pagar o preço integralmente dentro do prazo de 120 dias, contados de 12/03/2012, ficando o crédito representado pela escritura pública, como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, II, do Código de Processo Civil, sendo que eventual impontualidade fará incidir, sobre os valores em atraso, juros moratórios de 1% ao mês, multa convencional de 2% e as demais cominações legais. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Estabelecem entre si, como **condição resolutiva expressa**, que na hipótese de a adquirente não adimplir a obrigação no prazo ajustado, seja por pagamento em espécie, seja por dação em pagamento, implicará isso no desfazimento, desta compra e venda, de pleno direito, independentemente de haver interpelação ou notificação judicial.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** [Assinatura] NIHIL  
**Selo:** 0093.03.0700016.10171 - NIHIL

Av-4-18118 de 08 de maio de 2012

Prot.38827

Procede-se esta averbação nos termos da quitação assinada por Roberto Krummenauer Incorporações e Construções Ltda., datado de 25.04.2012, em virtude da condição, instituída na venda registrada sob o Av-3-18118, desta matrícula, dá a adquirente Rosane Horbach Holz, plena e geral quitação, motivo pelo qual fica a condição cancelada.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** [Assinatura] R\$47,10.  
**Selo:** 0093.01.1000002.95148 - R\$0,25; 0093.04.0700016.03841 - R\$0,60

R-5-18118 de 08 de maio de 2012

Prot.38827

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 230, fls. 066/067, sob nº 21491, em 04.05.2012, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Josué Halberstadt Leal.

**TRANSMITENTES:** ROSANE HORBACH HOLZ, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3074292354 SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 742.697.710-20, e seu marido, ROBERTO HOLZ, industrial, portador da carteira de identidade nº 1048588899 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 613.063.550-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teixeira Soares, nº 802.

**ADQUIRENTE:** LAURO ÂNGELO CERUTTI, contador, portador da carteira de identidade nº 2006858134 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 162.667.220-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com THEREZINHA BUZANELLO CERUTTI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1009242122 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 216.119.390-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Doutor Barcellos, nº 920, Bairro Tristeza.

**VALOR:** R\$120.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 716/12, em 04.05.2012.  
**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** [Assinatura] R\$533,00.

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página



18.118

MATRICULA



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

CANELA, 24 de outubro de 2011

FL.  
2MATRICULA  
18.118 *l*

Selo: 0093.01.1000002.95149 - R\$0,25; 0093.01.1000002.95150 - R\$0,25; 0093.07.0700016.03783 - R\$7,25

R-6-18118 de 12 de setembro de 2012

Prot.39452

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado nesta cidade, em 31.08.2012.

**TRANSMITENTES:** LAURO ANGELO CERUTTI, administrador, portador da carteira de identidade RG 2006858134 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 162.667.220-20, e sua esposa, THEREZINHA BUZANELLO CERUTTI, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1009242122 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 216.119.390-20, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Barcelos, nº 920, Tristeza, na cidade de Porto Alegre, RS.

**ADQUIRENTE:** VOLNEI DIAS DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior, portador da carteira de identidade RG 1027051117 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 367.023.230-34, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel PY, nº 204, Apartamento 206, São João, na cidade de Porto Alegre, RS.

**VALOR:** R\$ 150.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 18144. Pago ITBI, conforme guia nº 1216/2012, em 03.09.2012.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Bourne de Bourne Bore* R\$ 391,40.  
(B.C. R\$ 75.000,00)

Selo: 0093.01.1200001.15165 - R\$0,25; 0093.07.0700016.04093 - R\$7,25

R-7-18118 de 12 de setembro de 2012

Prot.39452

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** VOLNEI DIAS DA SILVA, qualificados no R-6-18118 desta matrícula.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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-6-18118 desta matrícula.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 90.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 18144.

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

**PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 30.09.2012.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena 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:** *Bourne de Bourne Bore* R\$ 271,70.  
(B.C. R\$ 45.000,00)

Selo: 0093.01.1200001.15166 - R\$0,25; 0093.01.1200001.15167 - R\$0,25; 0093.06.0700016.06508 - R\$4,85

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página



Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1750/5



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

CANELA,

24<sup>de</sup>

outubro

de

2011

FL.

2v

MATRICULA

18.118

Av-8-18118 de 12 de setembro de 2012

Prot.39452

Procede-se esta averbação nos termos do Anexo I do Instrumento Particular mencionado no R-8-18118 desta matrícula, datado de 31.08.2012, a credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0100160-4 SÉRIE: 0812, a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Azul, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$ 90.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 18144; pelo prazo de 360 meses, tendo a data inicial de 30.09.2012, à taxa nominal de juros de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Caroline de Lima Bose

R\$ 25,90.

Selo: 0093.01.1200001.15168 - R\$0,25; 0093.01.1200001.15169 - R\$0,25; 0093.03.0700016.11701 - R\$0,50

Av-9-18118 de 24 de agosto de 2016.

Procede-se esta averbação nos termos da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0100160-4 série: 0812, assinada nesta cidade, em 19.08.2015, pela representante legal da credora, Caixa Econômica Federal, para cancelar o R-7 e Av-8 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 46926, de 18/08/2016.

REGISTRADORA: Caroline de Lima Bose

R\$ 162,45.

Selo: 0093.01.1600004.19191 - R\$ 0,45; 0093.06.0700016.11205 - R\$ 7,90

R-10-18118 de 29 de setembro de 2016.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado na cidade de Butia, RS, em 08.09.2016.

**TRANSMITENTE:** VOLNEI DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 1027051117 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 367.023.230-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Av. Mariland, 639, Ap. 302, São João.

**ADQUIRENTES:** DANIEL BERTUOL TRENTINI, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02801837555 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 805.664.990-53, e sua cônjuge JOARA PIPPI DE LIMA, jornalista, portadora da Cédula de Identidade nº 1079853919 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 003.613.490-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Gonçalves Dias, nº 581, Ap 304, Menino Deus.

**VALOR:** Avaliação R\$ 275.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 3495, em 19.09.2016.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 47066, de 13/09/2016.

REGISTRADORA: Caroline de Lima Bose

R\$ 1.186,40.

Selo: 0093.01.1600004.22646 - R\$ 0,45; 0093.08.0700016.03172 - R\$ 15,95

R-11-18118 de 29 de setembro de 2016.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** DANIEL BERTUOL TRENTINI, e sua cônjuge JOARA PIPPI DE

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página



Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS Fone: (54) 3282 1759

da Página Anterior



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

18.118

MATRÍCULA

CANELA, 24 de outubro de 2011

FL. 3

MATRÍCULA 18.118

LIMA, qualificados no R-10 desta matrícula.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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-10, desta matrícula.

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 242.587,46, juntamente com imóvel da matrícula nº 18144.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO**

**LEILÃO:** R\$ 305.000,00.

**JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal 10,6813% a.a.; Efetiva: 11,2200% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,5690% a.a.; e Efetiva 10,0000% a.a..

**PRAZO:** 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 17.10.2016.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores alienam à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 18144, em garantia do cumprimento das obrigações do instrumento particular, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

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

**PROTOCOLO:** 47066, de 13/09/2016.

**REGISTRADORA:** *[Assinatura]*

R\$ 599,90.

(B.C.:R\$ 121.293,73)

**Selo:** 0093.01.1600004.22647 - R\$ 0,45; 0093.07.0700016.07438 - R\$ 11,80

Av-12-18118 de 29 de setembro de 2016.

Procede-se esta averbação nos termos Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0965769-0, série 0916, na qual a credora fiduciária emitiu à custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília - DF. Valor do crédito em 08.09.2016; R\$242.587,76, pelo prazo de 420 meses, tendo a data inicial de 17.10.2016, à taxa de juros: nominal de 10,6813% a.a.; e efetiva de 11,2200% a.a., em conjunto com o imóvel da matrícula 18144.

**PROTOCOLO:** 47066, de 13/09/2016.

**REGISTRADORA:** *[Assinatura]*

NIHIL.

(Lei nº 10931/2004, § 6º artigo 18)

**Selo:** 0093.03.0700016.34059 - NIHIL

Av-13-18118 de 08 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0965769-0, série 0916, assinado na cidade de Butiá, RS, pelo representante legal da credora, Caixa Econômica Federal, datados de 03/07/2020, para cancelar o R-11 e Av-12 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 54852, de 27/08/2020.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*

**R\$ 330,60. Selo:** 0093.01.1900002.06842 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.02278 - R\$ 36,60

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Canela-RS, terça-feira, 08 de setembro de 2020.

Total: R\$ 48,10

Certidão 5 páginas: R\$ 27,60 (0093.03.1900002.05843 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.17987 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1900002.06927 = R\$ 1,40)

**Janice Ione Kiewel**  
Substituta



A consulta está disponível 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 00015007 43

# CERTIDÃO

COMARCA DE CANELA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

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:

18.144

MATRÍCULA



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

CANELA,

24

de

outubro

de

2011

FL.  
1

MATRÍCULA  
18.144

**IMÓVEL:** Box 05, do Edifício Residencial Solar dos Alpes, situado nesta cidade, na Rua TENENTE MANOEL CORRÊA, nº 302, esquina com a Rua ALTENOR TELES DE SOUZA, zona urbana, localizado no subsolo, no segundo bloco, à direita, a contar da frente, sendo o sétimo, da frente para o fundo, delimitado pela fachada leste, Box 06, circulação do pavimento e Box 04, com a área real privativa de 12,500000 m<sup>2</sup>, sendo 5,625000 m<sup>2</sup> coberta e 6,875000 m<sup>2</sup> descoberta, área real de uso comum de 1,944602 m<sup>2</sup>, área real total de 14,444602 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,003955 no terreno e coisas de uso comum.....

O terreno respectivo, corresponde, em parte, ao lote número 10, quadra 10, da gleba 5, com a área de 1.022,90 m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 29,45 m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Tenente Manoel Corrêa, lado dos números pares; 8,35 m também de frente, a sudoeste, em curva, no alinhamento da esquina formada pelas ruas Tenente Manoel Corrêa e Altenor Teles de Souza; nova frente, a noroeste, para a Rua Altenor Teles de Souza, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede 44,30 m, no sentido sudoeste-nordeste; outra frente, ao norte, também no alinhamento da Rua Altenor Teles de Souza, lado dos números pares, medindo 10,20 m, no sentido oeste-leste; e 48,20 m a leste, com imóvel de propriedade de Mauro Vinicius Salles Moura. Quarteirão: Ruas Tenente Manoel Corrêa, Altenor Teles de Souza e Jahyr da Silva Veiga.

**PROPRIETÁRIO:** ROBERTO KRUMMENAUER INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária com sede em Nova Petrópolis, RS, na Rua Eraldo Christ, nº 327, Bairro Logradouro, CNPJ 08.694.059/0001-39.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-12-13755, Livro 2-RG, folha 7, datado de 24.10.2011, desta Serventia.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: bourne de buma bozi R\$14,30.  
Selo: 0093.01.1000002.65571 - R\$0,20; 0093.02.0700016.08649 - R\$0,30

Av-1-18144 de 24 de outubro de 2011

Prot.37907

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1367 a Convenção de Condomínio do "Edifício Residencial Solar dos Alpes", nesta data.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: bourne de buma bozi R\$24,20.  
Selo: 0093.01.1000002.65572 - R\$0,20; 0093.01.1000002.65573 - R\$0,20; 0093.03.0700016.08361 - R\$0,40

R-2-18144 de 15 de março de 2012

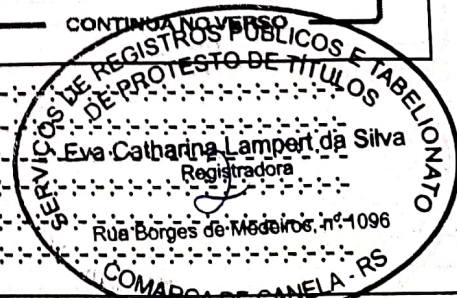
Prot.38553

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 228, fls. 190/192, sob nº 21366, em 12.03.2012, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Josué Halberstadt Leal.

**TRANSMITENTE:** ROBERTO KRUMMENAUER INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária com sede em Nova Petrópolis, RS, na Rua Eraldo Christ, nº 327, Bairro Logradouro, CNPJ 08.694.059/0001-39.

**ADQUIRENTE:** ROSANE HORBACH HOLZ, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3074292354 SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 742.697.710-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROBERTO HOLZ, industrial, portador da carteira de identidade nº 1048588899 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 613.063.550-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teixeira Soares, nº 802.

Continua na Próxima Página -



Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282-1759

**VALOR:** R\$17.000,00. Pago ITBI, conforme Guia nº 410/12, em 12.03.2012.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_

R\$162,20.

Selo: 0093.01.1000002.87592 - R\$0,25; 0093.01.1000002.87593 - R\$0,25; 0093.01.1000002.87594 - R\$0,25; 0093.06.0700016.05571 - R\$4,85

Av-3-18144 de 20 de março de 2012

Procede-se esta averbação para contar a Condição, que a adquirente acima qualificada deverá pagar o preço integralmente dentro do prazo de 120 dias, contados de 12/03/2012, ficando o crédito representado pela escritura pública, como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, II, do Código de Processo Civil, sendo que eventual impropriedade fará incidir, sobre os valores em atraso, juros moratórios de 1% ao mês, multa convencional de 2% e as demais cominações legais. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Estabelecem entre si, como condição resolutive expressa, que na hipótese de a adquirente não adimplir a obrigação no prazo ajustado, seja por pagamento em espécie, seja por dação em pagamento, implicará isso no desfazimento, desta compra e venda, de pleno direito, independentemente de haver interpelação ou notificação judicial.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_

NIHIL.

Selo: 0093.03.0700016.10177 - NIHIL

Av-4-18144 de 08 de maio de 2012

Procede-se esta averbação nos termos da quitação assinada por Roberto Krummenauer Incorporações e Construções Ltda., datado de 25.04.2012, em virtude da condição, instituída na venda registrada sob o Av-3-18144, desta matrícula, dá a adquirente Rosane Horbach Holz, plena e geral quitação, motivo pelo qual fica a condição cancelada.

Prot.38827

REGISTRADOR SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_

R\$47,10.

Selo: 0093.01.1000002.95151 - R\$0,25; 0093.04.0700016.03842 - R\$0,60

R-5-18144 de 08 de maio de 2012

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 230, fls. 066/067, sob nº 21491, em 04.05.2012, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Josué Halberstadt Leal.

Prot.38827

**TRANSMITENTES:** ROSANE HORBACH HOLZ, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3074292354 SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 742.697.710-20, e seu marido, ROBERTO HOLZ, industrial, portador da carteira de identidade nº 1048588899 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 613.063.550-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teixeira Soares, nº 802.

**ADQUIRENTE:** LAURO ÂNGELO CERUTTI, contador, portador da carteira de identidade nº 2006858134 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 162.667.220-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com THEREZINHA BUZANELLO CERUTTI, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1009242122 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 216.119.390-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Doutor Barcellos, nº 920, Bairro Tristeza.

**VALOR:** R\$17.000,00. Pago ITBI, conforme Guia nº 719/12, em 04.05.2012.

18.144

MATRÍCULA



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

CANELA, 24 de outubro de 2011

FL.

MATRÍCULA

2

18.144

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$181,30.

Selo: 0093.01.1000002.95152 - R\$0,25; 0093.01.1000002.95153 - R\$0,25; 0093.06.0700016.05721 - R\$4,85

R-6-18144 de 12 de setembro de 2012

Prot.39452

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado nesta cidade, em 31.08.2012.

**TRANSMITENTES:** LAURO ANGELO CERUTTI, administrador, portador da carteira de identidade RG 2006858134 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 162.667.220-20, e sua esposa, THEREZINHA BUZANELLO CERUTTI, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1009242122 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 216.119.390-20, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Barcelos, nº 920, Tristeza, na cidade de Porto Alegre, RS.

**ADQUIRENTE:** VOLNEI DIAS DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior, portador da carteira de identidade RG 1027051117 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 367.023.230-34, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel PY, nº 204, Apartamento 206, São João, na cidade de Porto Alegre, RS.

**VALOR:** R\$ 150.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 18118. Pago ITBI, conforme guia nº 1216/2012, em 03.09.2012.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Baei* R\$ 391,40.  
(B.C. R\$ 75.000,00)

Selo: 0093.01.1200001.15170 - R\$0,25; 0093.07.0700016.04094 - R\$7,25

R-7-18144 de 12 de setembro de 2012

Prot.39452

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** VOLNEI DIAS DA SILVA, qualificados no R-6-18144 desta matrícula.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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-6-18144 desta matrícula.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 90.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 18118.

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

**PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 30.09.2012.

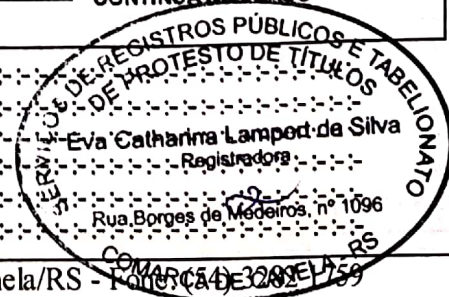
**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,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

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

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Baei* R\$ 271,70.

CONTINUA NO VERSO

..... Continua na Próxima Página .....





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

CANELA,

24 de

outubro

de

2011

FL.

2v

MATRÍCULA

18.144

Selo: 0093.01.1200001.15171 - R\$0,25; 0093.01.1200001.15172 - R\$0,25; 0093.06.0700016.11206 - R\$ 7,90  
0700016.06509 - R\$4,85 (B.C. R\$ 45.000,00)  
Prot.39452

Av-8-18144 de 12 de setembro de 2012  
Procede-se esta averbação nos termos do Anexo I do Instrumento Particular mencionado no R-6-18144 desta matrícula, datado de 31.08.2012, a credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0100160-4 SÉRIE: 0812, a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Azul, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$ 90.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 18118; pelo prazo de 360 meses, tendo a data inicial de 30.09.2012, à taxa nominal de juros de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%.  
REGISTRADORA SUBSTITUTA: Caixa Econômica Federal R\$ 25,90.  
Selo: 0093.01.1200001.15173 - R\$0,25; 0093.01.1200001.15174 - R\$0,25; 0093.03.0700016.11702 - R\$0,50

Av-9-18144 de 25 de agosto de 2016.  
Procede-se esta averbação nos termos da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0100160-4 série: 0812, assinada nesta cidade, em 19.08.2015, pela representante legal da credora, Caixa Econômica Federal, para cancelar o R-7 e Av-8 desta matrícula.  
PROCOLO: 46920, de 18/08/2016.  
REGISTRADORA: Caixa Econômica Federal R\$ 162,45.  
Selo: 0093.01.1600004.19198 - R\$ 0,45; 0093.06.0700016.11206 - R\$ 7,90

R-10-18144 de 29 de setembro de 2016.  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado na cidade de Butia, RS, em 08.09.2016.  
**TRANSMITENTE:** VOLNEI DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 1027051117 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 367.023.230-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Av. Mariland, 639, Ap. 302, São João.  
**ADQUIRENTES:** DANIEL BERTUOL TRENTINI, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02801837555 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 805.664.990-53, e sua cónjuge JOARA PIPPI DE LIMA, jornalista, portadora da Cédula de Identidade nº 1079653919 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 003.613.490-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Gonçalves Dias, nº 581, Ap 304, Menino Deus.  
**VALOR:** Avaliação R\$ 30.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 3494, em 19.09.2016.  
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.  
PROCOLO: 47066, de 13/09/2016.  
REGISTRADORA: Caixa Econômica Federal R\$ 264,90.  
Selo: 0093.01.1600004.22649 - R\$ 0,45; 0093.06.0700016.11272 - R\$ 7,90

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -





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

18.144  
MATRÍCULA

CANELA, 24 de outubro de 2011 FL. 3 MATRÍCULA 18.144 9

R-11-18144 de 29 de setembro de 2016.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** DANIEL BERTUOL TRENTINI, e sua cónjuge JOARA PIPPI DE LIMA, qualificados no R-10 desta matrícula.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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-10, desta matrícula.

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 242.587,46, juntamente com imóvel da matrícula nº 18118.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 305.000,00.

**JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal 10,6813% a.a.; Efetiva: 11,2200% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,5690% a.a.; e Efetiva 10,0000% a.a.

**PRAZO:** 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 17.10.2016.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Os devedores alienam à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 18118, em garantia do cumprimento das obrigações do instrumento particular, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

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

**PROTOCOLO:** 47066, de 13/09/2016.

**REGISTRADORA:** *[Assinatura]*

R\$ 599,90.

(B.C.:R\$ 121.293,73)

Selo: 0093.01.1600004.22650 - R\$ 0,45; 0093.07.0700016.07439 - R\$ 11,80

Av-12-18144 de 29 de setembro de 2016.

Procede-se esta averbação nos termos Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0965769-0, série 0916, na qual a credora fiduciária emitiu à custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília - DF. Valor do crédito em 08.09.2016; R\$242.587,76, pelo prazo de 420 meses, tendo a data inicial de 17.10.2016, à taxa de juros: nominal de 10,6813% a.a.; e efetiva de 11,2200% a.a., em conjunto com o imóvel da matrícula 18118.

**PROTOCOLO:** 47066, de 13/09/2016.

**REGISTRADORA:** *[Assinatura]*

NIHIL.

(Lei nº 10931/2004, § 6º artigo 18)

Selo: 0093.03.0700016.34060 - NIHIL

Av-13-18144 de 08 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0965769-0, série 0916, assinado na cidade de Butiá, RS, pelo representante legal da credora, Caixa Econômica Federal, datados de 03/07/2020, para cancelar o R-11 e Av-12 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 54852, de 27/08/2020.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*

R\$ 330,60. Selo: 0093.01.1900002.06840 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.02277 - R\$ 36,60

CONTINUA NO VERSO

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Canela-RS, terça-feira, 08 de setembro de 2020.

Total: R\$ 48,10

Certidão 5 páginas: R\$ 27,60 (0093.03.1900002.05844 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.17988 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1900002.06928 = 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 00015008 24

Devedor

# Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário

Grau de sigilo  
#Público

Número do Contrato 144440965769-0

Devedor(es)/Fiduciante(s) DANIEL BERTUOL TRENTINI JOARA PIPPI DE LIMA	CPF/CNPJ 80566499053 00361349025
---	--

Cartório de registro de imóveis 1º	Comarca CANELA	Matricula do imóvel 18118
---------------------------------------	-------------------	------------------------------

A Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, vem pelo presente autorizar, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel situado na R TENENTE MANOEL CORREA, 302, APTO 107, BOX 5, 95680-000, CANELA-RS, registrado sob nº R 11, da Matrícula 18118, do Livro nº 2 desse Cartório tendo em vista a quitação da dívida.

BUTIA \_\_\_\_\_, 30 de JULHO de 2020

Local/Data

Assinatura do representante legal da CAIXA - Credora  
Nome: BRUNO BONACINA ROLDAN  
Matrícula: C107480

Bruno Bonacina Roldan  
Matrícula: 107480-0  
Gerente Geral de Rede

**De Olho na Qualidade Minha Casa Minha Vida – Atendimento ao Comprador:**  
0800 721 6268

**SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)**  
**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492**