



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28

CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS

Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

S.R.N.
FL. 1/1
S.A.S.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 22 de abril

de 2014

FL.

MATRÍCULA

1 25.792

IMÓVEL: Lote nº. 03 da quadra 8 do Loteamento Morada do Bosque, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, setor 22 do Plano Diretor, Bairro São Luiz, com a área superficial de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 12,00m, com o alinhamento da Rua "A" - lado par -, distante 14,00m da esquina com a Rua "F", que lhe fica ao leste; ao leste, 26,00m, com o lote nº. 04 - matrícula nº. 25.793; ao sul, 12,00m, com parte do imóvel objeto da matrícula nº. 18.109; e, ao oeste, 26,00m, com o lote nº. 02 - matrícula nº. 25.791.

PROPRIETÁRIA: VALE DO SINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.648.282/0001-91, com sede à Rua Conceição, nº 408B, Bairro Centro, em São Leopoldo/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-1-20.954, de 20/11/2009, deste Ofício (Reg. Loteamento: R-3-20.954, de 22/04/2014 - Prot. 73.564, de 03/01/2014). Emols. R\$14,30. Selo: 0312.03.0800015.24854 - R\$0,55. Oficial Substituta:

R - 1 - 25.792 - Data: 11/12/2014. - **Protocolo:** 77.575. - **Título:** COMPRA E VENDA. - **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0764525-0, datado de 04/12/2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964. - **TRANSMITENTE:** VALE DO SINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.648.282/0001-91, com sede à Rua Conceição, nº 408B, Centro, em São Leopoldo/RS. - **ADQUIRENTE:** PATRICIA KAUFFMANN DE SOUZA, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CI nº. 1082613801, expedida pela SSP/RS em 23/12/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº. 829.642.620-04, residente e domiciliada à Rua Pres. Kennedy, nº 1917, São Luiz, em Sapiranga/RS. - **Preço:** R\$ 77.000,00. - **Avaliação:** R\$ 78.000,00. - **Objeto:** O imóvel desta matrícula. - ITBI guia nº. SMF/J1849/2014 - imposto: R\$ 1.560,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 03/12/2014. - **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** nº. 242692014-88888282, emitida em 19/09/2014 e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida em 03/10/2014, ambas em nome de Vale do Sinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. - **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.** - Sapiranga, 15 de dezembro de 2014. - Emols. R\$201,45. Selo: 0312.07.1300002.02092 - R\$8,10. Oficial Substituta:

R - 2 - 25.792 - Data: 11/12/2014. - **Protocolo:** 77.575. - **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0764525-0, datado de 04/12/2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964. - **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** PATRICIA KAUFFMANN DE SOUZA, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CI nº. 1082613801, expedida pela SSP/RS em 23/12/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº. 829.642.620-04, residente e domiciliada à Rua Pres. Kennedy, nº 1917, São Luiz, em Sapiranga/RS. - **CREDORA/FIDUCIÁRIA**

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 22 de abril

de 2014

VERSÃO 25.792

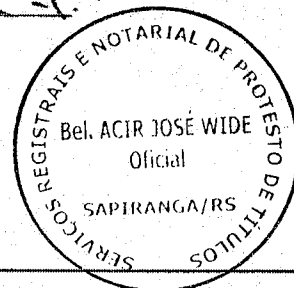
(PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida:** R\$.84.005,00.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$.460,59.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/01/2015.- **Juros:** Taxa nominal de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.116.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.**- Sapiranga, 15 de dezembro de 2014.- Emols.R\$224,65. Selo: 0312.07.1300002.02093 - R\$8,10.- Oficial Substituta:

AV - 3 - 25.792. - **Data:** 11/12/2015.- **Protocolo:** 81.243.- Procedeu-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) o imóvel desta matrícula localiza-se na quadra 77 do Plano Diretor; 2) a Rua A passou a denominar-se Rua Bruno Theno Blos; 3) no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria, no ano de 2015, com a área de 41,24m², o qual tomou o nº. 358 da Rua Bruno Theno Blos.- **Valor Atribuído:** R\$40.000,00.- CND do INSS: art. 30, inc. VIII, da Lei nº. 8.212/91.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.**- Sapiranga, 17 de dezembro de 2015.- Emols.: R\$70,25. Selo: 0312.06.0800015.14098 - R\$6,70.- Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 4 - 25.792. - **Protocolo:** 98.685.- **Data:** 18/09/2020.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202009.1801.01319438-IA-210, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00204764420185040373 - o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS **indisponibilizou**, os **direitos decorrentes** do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0764525-0, datado de 04/12/2014, registrado sob o nº. R-2-25.792, em relação ao fiduciante/alienante PATRICIA KAUFFMANN DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 829.642.620-04. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 21 de setembro de 2020.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.01.1800003.84690 - R\$ 0,00; 0312.04.0800015.17993 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

EM BRANCO



Era o que me foi requerido por Larissa Awerbeck - CPF/CNPJ nº. 020.975.530-01-, certificar.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 30 de junho de 2021

Bel. Rejane Schiernholt
Oficial Substituta

Emols: R\$29,90, Selo: 0312.01.2000004.14533 - R\$1,40;
0312.02.1900002.83489 - R\$1,90; 0312.03.1400006.63289 -
R\$2,70



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
101584 53 2021 00015942 67



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DOCUMENTO ASSINADO POR

Iara Teresinha Magajewski

DATA

27/07/2021 16h59min



Este é um documento eletrônico assinado digitalmente conforme Lei Federal nº 11.419/2006 de 19/12/2006, art. 1º, parágrafo 2º, inciso III.

Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na internet, o endereço <https://www.tjrs.jus.br/verificadocs> e digite o seguinte

número verificador: 0001227783843

