



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

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

CNM: 101527.2.0019304-43



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

P. Seabra Mendes

Taquara, 14 de Maio de 1984

FLS.	MATRÍCULA
1	19.304

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 330,00m², compreendendo uma - casa de madeira, com 54,00m², sob nº 2100, situado nesta cidade, na rua Venancio Ayres, lado par, no quarteirão formado pelas ruas Venancio Ayres, Leonardo Altmayer, Olinda Muller e Ernesto Alves, tendo 11,00m de frente por 30,00m de frente á fundos, com as seguintes confrontações: ao oeste, com terreno de Adolfina Kellermann e José' Jacob Constante; ao norte, com terreno de Armindo Muller; ao leste, com terreno de Armelindo Dreher e ao sul, com a rua Venancio Ayres. PROPRIETÁRIA: IRACY DE FREITAS, brasileira, servente, solteira, maior, CIC 450 776 140-91, domiciliada nesta cidade. Regº. Antº. 30.924 do Lº 3-AF.

O Oficial

P. Seabra Mendes

Taquara, 14 de Maio de 1984

R 1/19.304

TRANSMITENTE: IRACY DE FREITAS, já qualificada. ADQUIRENTE: ANTONIO ADAIR DE FREITAS, industrial, casado com Celia de Freitas, do lar brasileiros, CIC 112 758 470-72, domiciliados em Novo Hamburgo Rs. Caracteristicos do imóvel: "O constante da matricula 19.304". Valor: Cr\$ 2.000.000,00. Escritura pública de Doação de 10.05.1984, lavrada por Vera Regina Marmitt, oficial ajudante do tabelionato desta cidade.

O Oficial

P. Seabra Mendes

Taquara, 14 de Maio de 1984

R 2/19.304

USUFRUTUÁRIA: IRACY DE FREITAS, já qualificada. NÚ-PROPRIETÁRIOS : ANTONIO ADAIR DE FREITAS e sua mulher, CÉLIA DE FREITAS, já qualificados. Caracteristicos do imóvel: "O constante da matricula 19.304. Valor: Cr\$ 2.000.000,00. Escritura pública de Reserva de Usufruto Vitalicio de 10.05.1984, lavrada por Vera Regina Marmitt, oficial ajudante do tabelionato desta cidade.

O Oficial

P. Seabra Mendes

Taquara, 14 de fevereiro de 2011.

AV 3/19.304

Prot. 87.961 Livro 1-F, datado de 14.02.2011. Fica CANCELADO para todos os efeitos de direito o R 2 da Matrícula 19.304 Livro 2 RG, em face do falecimento da usufrutuária, Sra. Iracy de Freitas, ocorrido em 12.12.2010, conforme se verifica em Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Taquara-RS em 17.12.2010. Valor dos imóveis a ser cancelado o

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 TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0019304-43



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

Taquara, 14 de fevereiro

de 19 2011.

FLS.

01

MATRÍCULA

VERSO

19.304

usufruto(pelo contribuinte): R\$35.000,00. Avaliação da Fazenda Estadual, para fins tributários: R\$49.400,00. Certidão de Quitação de ITCD n. 362024, emitida em 14.02.2011. Situação tributária: ITCD pago; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.

Selo n. 0659.06.1000005.00793

Emols: R\$125,50

Selo n. 0659.01.1000005.14724

Proc. Eletr: R\$2,70

O Registrador Substituto *Carla Maria*

Taquara, 26 de outubro de 2018.

AV 4/19.304

Prot. 124.765 Livro 1-J, datado de 27/09/2018. Antonio Adair de Freitas e sua esposa Celia de Freitas são casados pelo regime da **comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77**, ele aposentado, portador da CI RG n. **1015063025**, e ela do lar, inscrita no CPF sob n. **539.138.170-34**, portadora da CI RG n. **1077664405**, conforme documentação hábil apresentada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 80,00. Selo: 0659.01.1800001.00285 - R\$ 1,40; 0659.04.1700001.03971 - R\$ 3,30

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Carla Maria*

Taquara, 26 de outubro de 2018.

R 5/19.304 – DOAÇÃO –

Prot. 124.766 Livro 1-J, datado de 27/09/2018. TRANSMITENTES: **ANTONIO ADAIR DE FREITAS** e sua esposa **CELIA DE FREITAS**, já qualificados. ADQUIRENTE: **CAMILA LOCKS**, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob nº **023.280.430-38**, portadora da CI RG n. **2101430466**, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada Rua Magalhães Calvete nº 549, em Novo Hamburgo-RS. Imóveis objeto da doação: **“o terreno e a casa constantes desta matrícula”**. Valor para fins administrativos: R\$ 35.000,00. Avaliação da Fazenda Estadual, para fins tributários, em 01.11.2011: R\$ 56.100,00. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.683,00, foi pago em 15.12.2011, conforme se verifica na guia de arrecadação n. 82711003581184. Certidão de Quitação de ITCD n. 461909, emitida em 16.12.2011. Valor atualizado, para fins de cobrança dos emolumentos: R\$ 92.271,53. Escritura Pública de Doação Pura e Simples, datada de 23 de dezembro de 2011, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabela do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro n. 144 de Transmissões, fls. 027-028.

Emols.: R\$ 479,40. Selo: 0659.01.1800001.00286 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.02399 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Carla Maria*

Taquara, 05 de novembro de 2018.

AV 6/19.304

Prot. 125.247 Livro 1-J, datado de 05/11/2018. Conforme Certidão de Demolição n. 504/2018, datada de 01 de novembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS, foi **demolida** a casa de madeira constante da matrícula, que possuía **54,00m²**, na **Rua Venâncio Aires(ex-Rua Venancio Ayres) n. 2100**, no **Bairro Nossa Senhora de Fátima**. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 002332018-88888522, emitida em 17.10.2018. Declarado pela Sra. Camila Locks que não foi utilizado projeto de engenheiro ou arquiteto na demolição; documentação arquivada neste Serviço

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 TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0019304-43



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

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 05 de novembro de 2018

02

19.304

Registral.

Emols.: R\$ 38,80. Selo: 0659.01.1800001.01476 - R\$ 1,40; 0659.04.1700001.04014 - R\$ 3,30

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 26 de março de 2019.

R 7/19.304 - COMPRA E VENDA -

Prot. 126.623 Livro 1-J, datado de 12/03/2019. TRANSMITENTE: **CAMILA LOCKS**, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob nº **023.280.430-38**, portadora da CNH n. **04812395435**, residente e domiciliada na Rua Dr Magalhaes Calvet nº 549, apartamento 501, Centro, em Novo Hamburgo-RS. ADQUIRENTES: **MICHAEL DOUGLAS CASAGRANDE AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob n. **025.539.950-24**, portador da CNH n. **05072686108**, residente e domiciliado na Rua Rio Branco n. 1304, apartamento 410, Centro, em Taquara-RS, e **PAMELA CRISTINA HEPS CENEDEZE**, brasileira, solteira, maior, caixa, inscrita no CPF sob n. **036.148.410-06**, portadora da CI RG n. **5115185356**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Rio Branco n. 1304, apartamento 410, Centro, em Taquara-RS. Imóvel objeto da transação: "o terreno constante desta matrícula". Valor do negócio: R\$ 96.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários: R\$ 96.000,00. Guia informativa do ITBI n. 35088, emitida em 11.03.2019, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.920,00, foi pago em 12.03.2019. Do valor pago, a quantia de R\$ 7.700,00 foi com recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato de Aquisição de Terreno - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 14.02.2019, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 253,30. Selo: 0659.01.1800001.15359 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.02767 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 26 de março de 2019.

R 8/19.304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot. 126.623 Livro 1-J, datado de 12/03/2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: **MICHAEL DOUGLAS CASAGRANDE AMORIM** e **PAMELA CRISTINA HEPS CENEDEZE**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: "o terreno constante desta matrícula, bem como o imóvel residencial a ser nele construído em alvenaria com 50,33m²". Valor da dívida: R\$ 136.000,00. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 2.290,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo de construção: 5 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 8,16 sem desconto, 7,00 com desconto, e 6,50 com redutor de 0,5% FGTS, e Efetiva: 8,4722 sem desconto, 7,2290 com desconto, e 6,6972 com redutor de 0,5% FGTS. Taxa de Juros Contratada: Nominal 6,5000% ao ano; Efetiva 6,6971% ao ano. Encargo inicial: R\$ 897,04. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.03.2019. Valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato de Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDZ2-4QWE-Z5R42-SF96T



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0019304-43



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

Taquara, 26 de março de 2019

FLS.

02v

MATRÍCULA

19.304

datado de 14.02.2019, arquivado neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 351,40. Selo: 0659.01.1800001.15360 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.02768 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Carla Mendes*

Taquara, 29 de julho de 2019.

AV 9/19.304

Prot. 128.181 Livro 1-J, datado de 29/07/2019. Construído prédio residencial em alvenaria(térreo) com a área de 50,33m², na Rua Venâncio Aires n. 2100, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, consoante Habite-se nº 201/2019, datado de 16 de julho de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Taquara-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 001602019-88888245, emitida em 25.07.2019. ART do CREA n. 9958119. Valor venal da casa, segundo o Sr. Michael Douglas Casagrande Amorim e a Sra. Pamela Cristina Heps Cenedeze: R\$ 74.000,00; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 111,50. Selo: 0659.01.1800001.24237 - R\$ 1,40; 0659.07.1700002.03105 - R\$ 36,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Carla Mendes*

Taquara, 28 de junho de 2024.

AV 10/19.304 - PENHORA -

Prot. 147.272 Livro 1-M, datado de 25/06/2024. Em face de Termo de Penhora, datado de 19 de fevereiro de 2024, assinado eletronicamente por Cleni Teresinha Endler, Servidora de Secretaria, extraído da Execução Fiscal n. 5000295-45.2013.8.21.0095/RS, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha-RS, sendo exequente o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, e executados INDÚSTRIA DE CALÇADOS FREITAS LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 00.089.238/0001-35, INDÚSTRIA DE CALÇADOS TRÊS AMÉRICAS LTDA.-ME, inscrita no CNPJ sob n. 09.655.927/0001-34, ANTÔNIO ADAIR DE FREITAS, inscrito no CPF sob n. 112.758.470-72, e DANIEL DE FREITAS, inscrito no CPF sob n. 498.722.060-15, promove-se a averbação da penhora do terreno da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 904.094,16. Valor do débito: R\$ 1.710.134,96, atualizado até 10/07/2023. O executado Antonio Adair de Freitas será intimado por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. Em despacho/decisão de 21 de junho de 2024, do magistrado Mauricio da Rosa Avila, consta que a averbação deve ser efetuada independentemente de não estar mais o imóvel registrado em nome de Antonio Adair de Freitas, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução das alienações realizadas em sequência.

Emols.: R\$ 2.460,10. Selo: 0659.09.1700006.01866 - Nihil

A REGISTRADORA SUBSTITUTA *Clayton J. da Silva*

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

TAQUARA - RS, 1 de julho de 2024.

Total: R\$ 49,60

Certidão Matrícula 19.304 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0659.03.2400002.04254 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0659.03.2400002.04253 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0659.01.2300001.13642 = Nihil)

CNM: 101527.2.0019304-43

Ass:

() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ MENDES; () MARIANA GUIMARÃES DA SILVA; Escrevente Autorizada: () JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES.



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
101527 53 2024 00013506 53