

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LAJEADO - RS		Matrícula -28.688-
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
	Lajeado, 06 de maio de 1991		Matrícula -28.688-

Luis Egon Richter

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302, com área real privativa de 58,4175m2; área real de uso comum de 10,12347m2; área real total de 68,54097m2 localizado no 3º andar, na parte anterior, ao lado direito de quem olha o edifício da Faixa de Domínio da BR-386, no EDIFÍCIO NOVE IRMÃOS situado à Rua Sem Denominação sob nº 27, lado ímpar, esquina com a BR 386, no quarteirão formado pela BR-386 e duas ruas sem denominação, sendo quarteirão incompleto, considerado como Setor 07, Quadra 01, Lote 764, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, participando com uma fração ideal de 0,05941 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 38,13112m2., no terreno urbano com a superfície de 641,83m2. (seiscentos e quarenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), confrontando-se ao SUL, na extensão de 25,70 metros com a BR-386; ao NORTE, na extensão de 23,70 metros com propriedade de Celso Porto Fuchs; ao OESTE, na extensão de 27,00 metros com a Rua Sem Denominação e ao LESTE, na extensão de 24,30 metros com propriedade de Sérgio Viesseri e José Viesseri. - PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO VIESSERI, brasileiro, do comércio, casado com DILES MARIA VIESSERI, CIC nº 074.192.440-49, residente em Porto Alegre e JOSÉ VIESSERI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CIC nº 133.302.230-87, residente em Porto Alegre. RS. - MATª ORIGª 28.669. (fls. 01/03. Liv. 02), de 06. maio. 1991. - Eu, *Luis Egon Richter*, Oficial Ajudante, procedi à abertura desta Matrícula. - DOU FÉ. - *Luis Egon Richter*

Av. 1-28.688.-06. maio. 1991.-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, passou a ser regido por Convenção de Condomínio, a qual está devidamente registrada neste Ofício sob nº 5041, Livro 03 Auxiliar. - Protocolo nº 63.518. - DOU FÉ. - Oficial Ajudante: *Luis Egon Richter*


AV-2-28.688.- 04. Abril. 2008.- REGIME DE BENS - Procedese a esta averbação para constar que, a requerimento datado de 11 de dezembro de 2007, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento datada de 28 de junho de 2002, extraída da folha 186vº, do Livro nº B-6, pelo Oficial Designado do Registro Civil do Município de Marques de Souza, Distrito de Vila Fão, Comarca de Lajeado(RS), Sérgio Viesseri e Diles Maria Viesseri são casados pelo regime da comunhão de bens, cujo casamento foi celebrado aos 20 de setembro de 1969. - Protocolo nº 149.584, Livro 1, de 3 de abril de 2008. - Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei. - DOU FÉ. - Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos):
 Emol: R\$38,80 Selo: 0350.04.0700013.01052 *FCM* RED: R\$2,30 Selo: 0350.01.0800021.00360


AV-3-28.688.- 04. Abril. 2008.- INSCRIÇÃO/CPF - Procedese a esta averbação para constar que, "ex vi" artigo 213, I, "g", da Lei federal nº 6.015/73, e com base na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11 de dezembro de 2007 (fls. 108/109, Livro nº 196-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e


Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

Comarca de Lajeado(RS), prenotada sob nº 149.585, Livro 1, de 3 de abril de 2008, Diles Maria Viesseri está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - sob nº 922.640.850-53.- Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): 
Emol:R\$38,80 Selo:0350.04.0700013.01054 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800021.00401

AV-4-28.688.- 04.Abril.2008.- RETIFICAÇÃO/CPF - Procede-se a esta averbação para constar que, "ex vi" artigo 213, I, "g", da Lei federal nº 6.015/73, e com base na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11 de dezembro de 2007 (fls.108/109, Livro nº 196-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS), prenotada sob nº 149.585, Livro 1, de 3 de abril de 2008, fica retificado o número do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - de José Viesseri, constante na abertura da presente matrícula, para o correto que é 133.302.330-87.- Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): 
Emol:R\$38,80 Selo:0350.04.0700013.01056 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800021.00415

R-5-28.688.- 04.Abril.2008.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Sérgio Viesseri, brasileiro, empresário sócio, CPF nº 074.192.440-49, e sua esposa Diles Maria Viesseri, brasileira, empresária sócia, CPF nº 922.640.850-53, residentes e domiciliados na Rua Silveiro nº 1.264, Bairro Santa Tereza, Porto Alegre(RS); e, José Viesseri, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CPF nº 133.302.330-87, residente e domiciliado na Rua Múcio Teixeira nº 160, Ap.301, Porto Alegre(RS), todos neste ato representados por seu bastante procurador, André Viesseri, CPF nº 675.715.060-34.- ADQUIRENTE: Solar Comércio e Agronegócio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 91.362.590/0001-58, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 385, Centro, Salvador do Sul(RS), neste ato representada por seus diretores, João Carlos Müller, CPF nº 364.012.260-72; e, Ilário José Herbert, CPF nº 364.093.320-68.- PREÇO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- AV.FISCAL: R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais).- FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11 de dezembro de 2007 (fls.108/109, Livro nº 196-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelo representante dos vendedores foi declarado que seus constituintes não são equiparados à empresa para os fins da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 149.585, Livro 1, de 3 de abril de 2008.- Eu, Ângela C. Scherer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): 
Emol:R\$180,50 Selo:0350.06.0800020.01346 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.0800021.00423

AV-6-28/688.- 10.Julho.2009.- ATUALIZAÇÃO/DADOS CADASTRAIS - Procede-se a

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 28.688
	Matrícula 28.688		FLS. 02	
Lajeado, 10.Julho.2009.				
<p>esta averbação para constar, que a requerimento datado de 18 de junho de 2009, instruído com certidão expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), NCI n.º 721/2009, datada de 09 de junho de 2009, o Edifício Nove Irmãos localiza-se na Rua Josephina Pedó n.º 27, considerado como Setor 07, Quadra 01, Lote 829 (anterior Lote 764).- Protocolo n.º 159.083, Livro 1, de 29 de junho de 2009.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter): Emol:R\$42,20 Selo:0350.04.0800023.04098 PED:R\$2,50 Selo:0350.01.0900002.23098</p>				
<p>R-7-28.688.- 22.dezembro.2009.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Solar Comércio e Agronegócio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 91.362.590/0001-58, com sede na Avenida Duque de Caxias n.º 385, Centro, Salvador do Sul(RS), neste ato representada por seu bastante procurador, José Daniel Schmidt, CPF n.º 364.045.430-87.- ADQUIRENTE: Wagner Silveira, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, maior de idade, CPF n.º 454.990.980-34, Carteira de Identidade n.º 9040057854, expedida pela SJS/RS em 01/12/2004, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho n.º 32, Lajeado(RS).- AGENTE FINANCEIRO: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-58, com sede na Rua Capitão Montanha n.º 177, Centro, Porto Alegre(RS), denominado BANRISUL, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Valdir Simon, CPF n.º 211.089.350-87, e Irini Milani, CPF n.º 190.186.730-72.- PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), que a vendedora declara ter recebido da seguinte forma: R\$12.011,00 (doze mil e onze reais) diretamente do comprador em moeda corrente nacional; e R\$20.989,00 (vinte mil, novecentos e oitenta e nove reais) do BANRISUL, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.- AV.FISCAL: R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de novembro de 2009 (fls.016 a 018, Livro n.º 203-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: CND/INSS sob n.º 034452009-19029030, emitida em 20 de julho de 2009; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é 854D.0770.62ED.FA09, emitida em 28 de setembro de 2009.- Protocolo n.º 163.004, Livro 1, de 02 de dezembro de 2009.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): Emol:R\$231,00 Selo:0350.06.0900002.01932 PED:R\$2,50 Selo:0350.01.0900004.12807</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

AV-8-28.688.- 10.outubro.2014.- CASAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que Wagner Silveira, nascido em 12/12/1969, filho de Francisco Ferreira da Silveira e de Oliva Onilda Pinheiro da Silveira, casou-se em 30 de maio de 2010, com Eroni Terezinha Scherer, brasileira, do lar, CPF n.º 775.448.380-72, Carteira de Identidade n.º 9065043953, nascida em 24/08/1972, filha de José Vunibaldo Scherer e de Romilda Clara Ferreira Scherer, sendo que a nubente, em virtude do casamento, adotou o nome de Eroni Terezinha Scherer Silveira, tendo sido adotado o regime da comunhão parcial de bens; nos termos do requerimento datado de 03 de outubro de 2014, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento datada de 03 de maio de 2010, matrícula 1009410155 2010 2 00006 055 0002477 19, pelo Escrevente-Autorizado do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fontoura Xavier(RS).- Protocolo n.º 210245, Livro 1, de 03/10/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$56,60 Selo:0350.04.1300004.08674 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1400005.12472

R-9-28.688.- 01.dezembro.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Wagner Silveira, brasileiro, servidor público estadual, CPF n.º 454.990.980-34, Carteira de Identidade n.º 9040057854, expedida pela SJS/RS em 01/12/2004, casado com Eroni Terezinha Scherer Silveira, brasileira, vendedora, CPF n.º 775.448.380-72, Carteira de Identidade n.º 9065043953, a qual comparece neste ato, como interveniente anuente, residente e domiciliado na Av. Alfiero Zanardi n.º 217, Praia do Cal, Torres(RS).- ADQUIRENTÊ: Adriano Henrique Krillow, brasileiro, mecânico, solteiro, nascido em 31/08/1992, CPF n.º 029.059.240-20, Carteira de Identidade n.º 2104605833, expedida pela SJS/RS em 24/05/2005, residente e domiciliado na Rua Br. Três Oito Seis n.º 52, apto.302, Bairro Alto do Parque, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.000,00; valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$90.000,00.- AV.FISCAL: R\$100.000,00 (cem mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 389621, no valor de R\$650,00 (seiscentos e cinquenta reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, n.º 8.4444.0760360-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 11 de novembro de 2014, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 28.688
	Matrícula 28.688	Lajeado, 01.dezembro.2014.	FLS. 03	

uma via fica arquivada neste Ofício.- O vendedor declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Códigos de Pesquisa com base no Provimento n.º 39/2014 – CNJ: cb7a.4a02.af6f.c2e8.c40a.c728.abe2.e621.c5a3.cd54; 6067.aca3.ff80.2739.0968.e4e8.535e.ddb0.68e9.109e; 7e8c.3e95.ac11.4281.45dc.f823.c958.3d49.d23f.0b2c.- Protocolo n.º 211743, Livro 1, de 24/11/2014.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente -Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):
Emol:R\$248,00 Selo:0350.07.0800025.18890 PED:R\$1,70 Selo:0350.01.1400007.02504


R-10-28.688.- 01.dezembro.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Adriano Henrique Krillow, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), neste ato representada por seu procurador substabelecido, André Fensterseifer, CPF n.º 964.394.160-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$90.000,00.- DESCONTO: R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$90.000,00.- FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$90.000,00.- FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZOS, EM MESES: de amortização: 300; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS(%): nominal: 4.5000; efetiva: 4.5939.- ENCARGO INICIAL: R\$655,64.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/12/2014.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00.- GARANTIA: 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 da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97.-

CONTINUA NO VERSO


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0028688-20

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, n.º 8.4444.0760360-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 11 de novembro de 2014, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Código de Pesquisa com base no Provimento n.º 39/2014 – CNJ: 7bf7.b4e1.dff7.2b72.3bd5.79b9.2a1a.918d.5712.9cf1.- Protocolo n.º 211743, Livro 1, de 24/11/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): 

Emol:R\$224,70 Selo:0350.07.0800025.18891 PED:R\$1,70 Selo:0350.01.1400007.02506

AV-11-28.688.- 17 de agosto de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 13 de julho de 2023, instruída com requerimento datado de 18 de junho de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante **ADRIANO HENRIQUE KRILLOW**, inscrito no CPF sob n.º 029.059.240-20, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-10-28.688 /Livro 2-RG.- PREÇO: R\$106.309,59 (cento e seis mil, trezentos e nove reais e cinquenta e nove centavos).- AV.FISCAL: R\$106.309,59 (cento e seis mil, trezentos e nove reais e cinquenta e nove centavos) em 15/02/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 899881, no valor de R\$2.126,19.- Protocolo n.º 310145, Livro 1-T, de 19/07/2023, reapresentado em 14/08/2023.- Emitida DOI.-Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 

Emol: R\$288,20 Selo: 0350.07.2200001.02703= R\$48,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.49610= R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 21 de agosto de 2023, às 11:28:36.

Total: R\$68,50 - ()

Certidão 6 páginas: R\$41,30 (0350.04.2000002.22947 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.35961 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.49789 = R\$1,80)



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
097261 53 2023 00054112 31

Assinado digitalmente