



CERTIDÃO

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA **5.925** **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** folha 01 ✓

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote número 17 (dezessete), lado ímpar, distando 58,00 metros da esquina formada pela Rua 15 e Rua Arnildo Ehle, **localizado** nesta cidade de Agudo, na Quadra M-4, no quarteirão formado pela Rua 16, Rua Arnildo Ehle e Rua 15, com a **área superficial de 330,00 m²** (trezentos e trinta metros quadrados).

CONFRONTAÇÕES: pela frente, ao SUL, na extensão de 11,00 metros, com a Rua 15; pelo fundo, ao NORTE, na extensão de 11,00 metros, com o lote nº 18, de Guiomar Röpke; por um lado, a LESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 19, de Guiomar Röpke; e, pelo outro lado, a OESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 15, de Guiomar Röpke;

PROPRIETÁRIO: **Guiomar Röpke**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 175.084.520-20, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15/06/1979, com **Almida Kohls Röpke**, inscrita no CPF sob nº 741.978.600-30, residente e domiciliado neste município de Agudo;

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, **Matrícula 3664**, datada de 14 de dezembro de 2005, deste Serviço;

Protocolo 16255, em 09/08/2010

Agudo, 30 de agosto de 2010.


Claudia Silveira do Rosário
Registradora Substituta

Emolumentos: R\$ 11,10+R\$ 2,60

Selos: 0744.01.1000008.01604, 0744.02.0900017.01265

AV-1/5.925 - CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação para constar que, a requerimento datado de 04 de outubro de 2010, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Agudo, datada de 07 de outubro de 2010, sob o número 193/2010, **foi construído**, sobre o imóvel desta matrícula, **um prédio em alvenaria**, com a área superficial de **98,33 m²** (noventa e oito metros e trinta e três decímetros quadrados), fins residenciais, 01 pavimento, concluído em 31.06.2009, possuindo o nº 63.

Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 155682010-19027060;

Valor da Construção: R\$30.000,00;

Protocolo 16755, em 07/10/2010.

Agudo, 14 de outubro de 2010

continua no verso

MATRÍCULA 5.925

Continua na Próxima Página

Registros Públicos
Agudo-RS
Laerson Silveira e Silva
Registrador

Continuação da Página Anterior



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 5.925 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL folha 01-v

Claudia Silveira do Rosário
 Registradora Substituta

Emol.R\$ 83,90+R\$ 2,60
 Selos 0744.01.1000011.01428, 0744.06.1000010.00075

R-2/5.925 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: Guiomar Ropke, inscrito no CPF sob nº 175.084.520-20, agricultor e sua esposa Almida Kohls Ropke, inscrita no CPF sob nº 741.978.600-30, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 15, 67, centro, nesta cidade de Agudo;

ADQUIRENTES: **Flamir Antonio Morin**, portador da carteira de identidade nº 6024434968, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 436.625.010-15, trab metalurgico e siderurgico, e sua esposa **Evanilda de Deus Morin**, portadora da carteira de identidade nº 7082539011, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 534.260.370-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 67, centro, nesta cidade de Agudo;

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30 de novembro de 2010. Contrato nº 855550722829;

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula;

VALOR: R\$70.000,00; Valor Fiscal: R\$70.000,00;

ITBI pago cfe. guia nº 309;

CONDICÕES: As do Contrato;

Protocolo 17268, em 30/11/2010

Agudo, 01 de dezembro de 2010.

Emol.R\$311,40+R\$2,60
 Selos 0744.01.1000011.06162, 0744.07.0900005.00313

Claudia Silveira do Rosário
 Registradora Substituta

R-3/5.925 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: **Flamir Antonio Morin**, portador da carteira de identidade nº 6024434968, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 436.625.010-15, trab

continua na folha 02

MATRÍCULA 5.925

Continua na Próxima Página

Registros Públicos
 Agudo-RS
 Laerson Silveira e Silva
 Registrador

Continuação da Página Anterior -----



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 5.925 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL folha 02 **7**

metalúrgico e siderúrgico, e sua esposa **Evanilda de Deus Morin**, portadora da carteira de identidade nº 7082539011, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 534.260.370-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 67, centro, nesta cidade de Agudo;

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF;

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30 de novembro de 2010. Contrato nº 855550722829;

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto deste instrumento:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.900,00 (sete mil e novecentos reais);

Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$6.100,00 (seis mil e cem reais);

Financiamento concedido pela Credora: R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais);

MÚTUO/RESGATE/PRESTACÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDICÕES. Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: HH.127.44 - 21/09/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais);

Valor da Dívida/Financiamento: R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$70.000,00 (setenta mil reais); Sistema de Amortização; SAC; Prazo em meses: de amortização: 300; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial na Fase de Amortização: Prestação (a+j): R\$396,66; Prêmios de Seguros: R\$32,86; TOTAL: R\$429,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/12/2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, constante desta

continua no verso

MATRÍCULA 5.925

Continua na Próxima Página -----

Registros Públicos

Agudo-RS

Laerson Silveira e Silva

Registrador

Continuação da Página Anterior



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 5.925 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL folha 02-v

matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária;

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do Contrato

Protocolo 17268, em 30/11/2010

Agudo, 01 de dezembro de 2010.

Claudia Silveira do Rosário
 Registradora Substituta

Emol.R\$275,40+R\$2,60

Selos 0744.01.1000011.06163, 0744.07.0900005.00314

AV-4/5.925 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a esta averbação para constar que, instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 05 de setembro de 2019, assinado pela credora, *Caixa Econômica Federal - CEF*, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do **R-3** desta matrícula. Dito documento fica arquivado neste Serviço;

Protocolo 34154, em 24/09/2019 kr/lk

Agudo, 26 de setembro de 2019

Leandro Lisboa Katzer
 2º Substituto do Registrador

Emolumentos: R\$ 185,50+R\$ 4,90 - Selos: 0744.01.1900001.02717, 0744.07.1600005.00900

R-5/5.925 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: *Flamir Antonio Morin*, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00307393577-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 436.625.010-15, empresário, e sua esposa *Evanilda de Deus Morin*, portadora da carteira de identidade nº 7082539011, SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 534.260.370-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Eugênio Gentil Müller, nº 1280, na cidade de Restinga Seca/RS;

ADQUIRENTES: **Vitello Speth**, portador da carteira de identidade nº 3066688726, SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 132.780.370-49, e sua esposa **Aneri Sarturi Speth**, portadora da carteira de identidade nº 6065407551, SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 929.721.280-87, ambos brasileiros,

continua na folha 03

MATRÍCULA 5.925

Continua na Próxima Página

Registros Públicos

Agudo-RS

Laerson Silveira e Silva

Registrador

Continuação da Página Anterior - - - - -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 5.925 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

folha **03** *h*

aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 03/06/1967, residentes na Rua Maria de Lourdes Seintenfus, nº 565, na cidade de Arroio do Tigre/RS;

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato Nota e Protestos desta cidade, em 22 de outubro de 2019, sob o nº 066/13.811, à(s) folha(s) 194 a 195v, do livro nº 188, de Transmissões;

IMÓVEL: o imóvel desta matrícula;

VALOR: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); **Valor Fiscal:** R\$120.000,00;

CONDICÕES: as da escritura;

CADASTRO MUNICIPAL: 1011750218001;

Protocolo 34273, em 22/10/2019 ag/lk

Agudo, 29 de outubro de 2019

Laerson
 Laerson Silveira e Silva
 Registrador

Emolumentos: R\$ 632,20+R\$ 4,90 () - selos: 0744.01.1900001.03620, 0744.07.1600005.00925

AV-6/5.925 - Conforme Provimento 89/2019 - CNJ, que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM): **10012.2.0005925-44**; caw/MLM

Agudo, 04 de novembro de 2022

Amélia
 Amélia Marli Graebner
 2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: NIHIL (Ato gratuito não ressarcível) - Selos: 0744.04.2200003.01960

AV-7/5.925 - RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Procede-se a esta averbação, de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei 6.015/73, e conforme requerimento constante da escritura citada no R-8, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, para fazer constar que foi alterado o nome do logradouro do imóvel da presente matrícula, onde a Rua 15 passou a denominar-se **Rua Evaldo Lehr**. Averbamos ainda que o número correto do **CADASTRO MUNICIPAL** é 101.175.0218.001-0;

Protocolo 38831, em 06/12/2022 ag/cw

Agudo, 19 de dezembro de 2022

Amélia
 Amélia Marli Graebner
 2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: R\$ 98,00+R\$ 6,00 - selos: 0744.01.2100003.16943, 0744.04.2200005.00509

R-8/5.925 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTES: *Vitello Speth*, portador da carteira de identidade nº *Continua no verso*

MATRÍCULA 5.925

Continua na Próxima Página - - - - -

Registros Públicos

Agudo-RS

Laerson Silveira e Silva

Registrador

Continuação da Página Anterior



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 5.925 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

folha **03-v**

3066688726, SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 132.780.370-49, e sua esposa **Aneri Sarturi Speth**, portadora da carteira de identidade nº 6065407551, SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 929.721.280-87, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 03/06/1967, residentes na Rua Maria de Lourdes Seitenfus, bairro Industrial, na cidade de Arroio do Tigre/RS;

ADQUIRENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Serra - **SICREDI Centro Serra RS**, inscrita no CNPJ sob nº 87.067.757/0001-80, com sede na Avenida Concórdia, nº 577, nesta cidade;

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Tabellionato da cidade de Arroio do Tigre/RS, em 01 de dezembro de 2022, sob o nº 13.103/279/2022, à(s) folha(s) 190 a 192v, do livro nº 101, de Transmissões;

IMÓVEL: o imóvel desta matrícula;

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 150.000,00;

CONDICÕES: as da escritura;

Protocolo 38831, em 06/12/2022 ag/cw

Agudo, 19 de dezembro de 2022

Amélia Marli Graebner
 Amélia Marli Graebner
 2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: R\$ 778,30+R\$ 6,00 - selos: 0744.01.2100003.16944, 0744.07.2000002.01028

Registros Públicos
 Agudo-RS
 Laerson Silveira e Silva
 Registrador

MATRÍCULA 5.925

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

Agudo, 19, dezembro, 2022 às 11:13:26.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos: R\$ 70,10 (0).

Certidão 6 páginas: R\$ 38,50 (0744.04.2200005.00514 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0744.02.2200005.00529 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0744.01.2100003.16950 = R\$ 1,80)

Digitalização de documento 2 faces: R\$ 8,80 (0744.01.2100003.16951 = R\$ 1,80)

Amélia Marli Graebner
 Amélia Marli Graebner - 2ª Substituta do Registrador

Endereço: Avenida José Bonifácio, 1346- CEP: 96.540-000 Fone: (55) 3265.2540



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

100123 53 2022 00011845 31