



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13.051, datada de 21 de novembro de 2017, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FICHA 01
MATRÍCULA NÚMERO 13.051		Data: 21/11/2017
IMÓVEL: O LOTE URBANO, sem benfeitorias, situado na Rua Jaime Grundler, no distrito e município de São João do Sul-SC, representado pelo lote nº quinze(15) da quadra nº dois(02), com a área de 410,00m² (quatrocentos e dez metros quadrados), e as seguintes medidas e confrontações: FRENTE AO LESTE, na extensão de 21,50 metros com a Rua Jaime Grundler; FUNDOS AO OESTE, na extensão de 19,50 metros com parte do lote número treze(13); AO NORTE, na extensão de 20,00 metros, com o lote número quatorze(14); e AO SUL, na extensão de 20,00 metros com a Rua Anselmo Borba, para onde também faz frente e forma esquina. PROPRIETÁRIOS: OLÍMPIO FRANCISCO EMERIM, CPF 245.724.209-63, funcionário público, e sua esposa NADIR MACHADO EMERIM, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Jaime Grundler, no município de São João do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.889 do Ofício de Sombrio-SC. José Alceu Trajano, O Oficial:		
AV-1-13.051.- AVERBAÇÃO DE RUA: Nos termos do Artigo nº 176, § 1º, inciso II, 3, letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de 14/11/2017, instruída com a Certidão datada de 20/11/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de São João do Sul-SC, pelo Engenheiro Civil Édson Borba Martins, procedo a presente averbação para constar que o imóvel acima descrito atualmente está no lado ímpar do logradouro, no quarteirão formado pelas Ruas: Anselmo Borba, Jaime Grundler, Olímpio José Emerim e Rio Sertão; e que o imóvel objeto desta matrícula está registrado na Prefeitura Municipal de São João do Sul-SC, com o Cadastro nº 175 e Inscrição Imobiliária nº 001.001.002.015.001.001, conforme certidões arquivadas neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 21 de Novembro de 2017. Protocolo nº 25.081 de 14/11/2017. Emol: R\$101,40 + Selo R\$1,85 = R\$103,25. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: EWV99831-PI81		
AV-2-13.051.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada datada de 20/11/2017, procedo a presente averbação para constar a qualificação completa dos proprietários: AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento acima descrito, instruído com a cópia autenticada da cédula de identidade, procedo a presente averbação para constar que o senhor Olímpio Francisco Emerim é portador do RG nº 452.957-SESP-SC; AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento acima descrito, instruído com a cópia autenticada da cédula de identidade, procedo a presente averbação para constar que a senhora Nadir Machado Emerim é portadora do RG nº 969.381-SESP-SC e CPF nº 096.340.109-20; RETIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento acima descrito, instruído com a certidão de casamento matrícula nº 105155 01 55 1969 2 00019 198 0001761 84, expedida pela Escrivania de Paz do Município de São João do Sul-SC, desta Comarca, pela Escrevente Autorizada Joelma Bedinote Martins Generoso, em data de 20/11/2017, procedo a presente retificação para constar que os senhores Olímpio Francisco Emerim e sua esposa Nadir Machado Emerim, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, em data de 21/02/1969; AVERBAÇÃO Nos termos do requerimento acima descrito, onde consta o endereço, procedo a presente averbação para constar que os senhores Olímpio Francisco Emerim e sua		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.051

FICHA 1V

esposa Nadir Machado Emerim, atualmente, residem na Rua Jaime Grundler, nº 169, Centro, no município de São João do Sul-SC. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 21 de Novembro de 2017. Protocolo nº 25.081 de 14/11/2017. Emol: R\$101,40 + Selo R\$1,85 = R\$103,25. José Alceu Trajano, O Oficial: [assinatura]. Selo de fiscalização: EWV99832-DOPU

AV-3-13.051.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento do proprietário datado de 14/11/2017, instruído com Habite-se nº 007/2017, datado de 06/11/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de São João do Sul-SC, assinado pelo Engenheiro Civil Edson Borba Martins e pelo Prefeito Municipal Moacir Francisco Teixeira e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002632017-88888690, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/11/2017, válida até 13/05/2018, averba-se **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PARA USO RESIDENCIAL**, com a área de 155,00m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados), que recebeu o nº 27. Imóvel avaliado no valor de R\$77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais). Foi apresentada e arquivada neste Ofício a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$232,50, quitada no Banco do Brasil, em data de 21/11/2017, sob autenticação nº 3.CB9.B8A.0D4.293.BEA, através do boleto bancário nosso número 28346670000414973. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 21 de Novembro de 2017. Protocolo nº 25.081 de 14/11/2017. Emol: R\$236,08 + Selo R\$1,85 = R\$237,93. José Alceu Trajano, O Oficial: [assinatura]. Selo de fiscalização: EWV99834-VC84

AV-4-13.051.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada datado de 14/11/2017, instruído com a Certidão de Numeração datada de 07/11/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de São João do Sul e assinada pela Oficial de Tributos Municipal Carla Pereira, procedo a presente averbação para constar que a **edificação** averbada no R-3 acima descrito, atualmente, possui o **número 157 (cento e cinquenta e sete)**. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 21 de Novembro de 2017. Protocolo nº 25.081 de 14/11/2017. Emol: R\$101,40 + Selo R\$1,85 = R\$103,25. José Alceu Trajano, O Oficial: [assinatura]. Selo de fiscalização: EWV99833-Z6R6

R-5-13.051.- COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel Urbano lavrada na Escritania de Paz do Município de São João do Sul-SC, desta Comarca, no livro nº 163, às folhas nº 298 à 301, em data de 28/11/2017, pela Escrevente Autorizada Joelma Bedinote Martins Generoso, **OLIMPIO FRANCISCO EMERIM** e sua esposa **NADIR MACHADO EMERIM**, acima qualificados, **venderam o imóvel acima descrito**, pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), à **LEONIR RAUPP ESPINDOLA**, CPF 041.860.179-80, RG 4.825.254-SESP-SC, comerciante, e seu esposo **JOÃO RAMOS ESPINDOLA**, CPF 288.818.779-53, RG 466.287-SESP-SC, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaime Grundler, nº 150, Centro, no município de São João do Sul-SC. Foi apresentada e arquivada naquela Escritania a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$435,00, através do boleto bancário nosso número 28346670000435613. Cadastro nº 175 e Inscrição imobiliária nº 001.001.0002.15.001.001. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 08 de Dezembro de 2017. Protocolo nº 25.228 de 04/12/2017. Emol: R\$1.172,77 + Selo R\$1,85 = R\$1.174,62. José Alceu Trajano, O Oficial: [assinatura]

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.051 .Selo de fiscalização: EWZ29559-4LWA	FICHA: 02
AV-6-13.051.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada datado de 08/12/2017, instruído com a cédula de crédito bancário nº 5002052-2017.001143-7, datada de 23/11/2017, onde consta na mesma o endereço dos proprietários, procedo a presente averbação para constar que os senhores Leonir Raupp Espindola e seu esposo João Ramos Espindola, atualmente, residem na Avenida Nereu Ramos, s/n, casa, Centro, no município de São João do Sul-SC. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 12 de Dezembro de 2017. Protocolo nº 25.255 de 06/12/2017. Emol: R\$101,40 + Selo R\$1,85 = R\$103,25. Tainara Bauer Schardosim, Escrevente Autorizada: .Selo de fiscalização: EWZ29659-JMR6	
R-7-13.051.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5002052-2017.0001143-7, emitida no município de São João do Sul-SC, em data de 23/11/2017, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pelo EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: LEONIR RAUPP ESPINDOLA e seu esposo JOÃO RAMOS ESPINDOLA , acima qualificados; AVALISTA: JOÃO RAMOS ESPINDOLA , CPF 288.818.779-53, RG 466.287-SESP-SC, pensionista, e sua esposa LEONIR RAUPP ESPINDOLA , CPF 041.860.179-80, RG 4.825.254-SESP-SC, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaime Grundler, nº 150, Centro, no município de São João do Sul-SC; JOSIANO RAUPP ESPINDOLA , CPF 077.978.609-20, RG 4243686-SSP-SC, brasileiros, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Jaime Grundler, nº 162, Centro, no município de São João do Sul-SC; e BIBIANA PEREIRA LEAL , CPF 093.057.459-11, RG 6171073-SESP-SC, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliado na Rua Jaime Grundler, nº 162, Centro, no município de São João do Sul-SC; tendo como CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE SÃO JOÃO DO SUL , inscrita no CNPJ sob o nº 09.488.496/0001-69, com sede na Rua Anselmo Borba, nº 406, sala 02, Centro, no município de São João do Sul-SC; que a Garantidora Fiduciante oferece o imóvel acima descrito de sua propriedade, com a área de 410,00m², em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . Vencimento: 23/11/2024; Valor da Parcela: R\$5.542,16 (cinco mil, quinhentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos); Vencimento 1ª parcela: 23/12/2017; Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação; Taxa de Juros Remuneratórios: 2,390% a.m.; Juros Moratórios: 1,000% a.m.; Praça de Pagamento: São João do Sul-SC. As demais condições são as constantes da presente Cédula de Crédito Bancário nº 5002052-2017.001143-7, que é composta de 9 cláusulas e fica arquivada neste Ofício. Foram apresentados e arquivados neste Ofício a certidão negativa de débitos do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, a certidão de casamento dos proprietários e a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ, quitado no Bradesco, em data de 11/12/2017, através do boleto bancário nosso número 28346670000494513. Cadastro nº 175 e Inscrição Imobiliária nº 001.001.002.015.001.001. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 12 de Dezembro de 2017. Protocolo nº 25.255 de 06/12/2017. Emol: R\$1.320,00 + Selo R\$1,85 = R\$1.321,85. Tainara Bauer Schardosim, Escrevente Autorizada: .Selo de fiscalização: EWZ29660-C6W8	
AV-8-13.051.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 23/02/2022, instruída com Certidão Simplificada datada de 29/12/2021, da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC, e de acordo com as alterações dos Contratos Sociais arquivado neste Ofício, e sua última alteração registrada na JUCESC em 24/08/2021, sob o n.º	

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>



Valide aqui
este documento

ESTADODESANTACATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial

Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.051

FICHA 2V

20218202717, em que altera a Razão Social da proprietária retro descrita para: **Cooperativa de Credito Rural e Economia com Interação Solidária de São João do Sul - CRESOL SÃO JOÃO DO SUL**. Inscrita atualmente no CNPJ n.º 09.488.496/0001-69. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 15 de março de 2022. Protocolo Nº 39.587 de 07/03/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$ 3,11 = R\$103,11. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: GJT20760-OSI1

AV-9-13.051.- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantias datado de 10/02/2022, firmado pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE SÃO JOÃO DO SUL - CRESOL SÃO JOÃO DO SUL**, representada pelo Presidente Senhor Cesar Cechella Farias, CPF n.º 019.768.819-51, e pelo Vice-Presidente Senhor José de Souza Bitencourt, CPF n.º 439.711.729-20, procedo a presente averbação para cancelar a alienação fiduciária, objeto do R-7 acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 15 de março de 2022. Protocolo nº 39.392 de 16/02/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$ 3,11 = R\$103,11. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: .Selo de fiscalização: GJT20761-2A83

AV-10-12.051.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 31/08/2022, instruída com cópia autenticada da Carteira de Identidade, procedo a presente averbação para constar que o proprietário Senhor João Ramos Espindola, é **aposentado**; e sua esposa Senhora Leonir Raupp Espindola, **RG n.º 8.389.209-SESP-SC**, é **aposentada**. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de setembro de 2022. Protocolo Nº 41.740 de 31/08/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$ 3,11 = R\$103,11. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: _____ .Selo de fiscalização: GOI96057-67H3

R-11-13.051.- COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, instrumento particular com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5049/66, firmado com recursos oriundos de sistema Financeiro de Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei n.º 9.514/97, emitido na cidade de Porto Alegre-RS, em data de 18/07/2022, e arquivado neste Ofício; **JOÃO RAMOS ESPINDOLA**, e sua esposa **LEONIR RAUPP ESPINDOLA**, anteriormente qualificados, **venderam o imóvel acima descrito inclusive UMA CASA DE ALVENARIA** com a área de 155,00m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados), pelo valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), à **ROBSON DA SILVA ALVES**, CPF n.º 093.830.407-00, CNH n.º 02742588710-DETRAN-SC, empresário individual, e sua esposa **AMANDA PEHL FERREIRA ALVES**, CPF n.º 010.323.700-33, RG n.º 3080446382-SSP-RS, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, bairro Olho d'água, no município de São João do Sul-SC, tendo como INTERVENIENTE: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n.º 177, 4º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, representada neste ato por seus procuradores: Carlos Osório Müller Meireles, CPF n.º 484.941.780-91, RG n.º 1001926391-SJS-RS, brasileiro, casado, bancário; e Marinês Carraro Fonseca, CPF n.º

Continua na folha 3

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.051

FICHA: 03

293.949.100-34, RG n.º 1011382098-SSP-RS, brasileira, casada, bancária; com endereço profissional na Rua Caldas Júnior, n.º 108, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Porto Alegre-RS, livro 220-E, às folhas n.ºs 130 à 131, sob o n.º 089812, n.º de ordem 068, ficha P139503, em data de 16/08/2021. Foi arquivado neste Ofício o ITBI quitado, a certidão negativa de débitos do imóvel e as certidões de casamento atualizada das partes. Foi apresentado e arquivado neste Ofício a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial - FRJ, no valor de R\$945,00, pago na Instituição Nu Pagamentos S.A., na data de 06/09/2022, através do boleto bancário nosso número 5801247243, Guia n.º 1003694570. Inscrição Imobiliária n.º 001.001.0002.015.001.001. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 08 de setembro de 2022. Protocolo nº 41.740 de 31/08/2022. Emol: R\$1.779,91 + Selo R\$ 3,11 = R\$1.783,02. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: GOI96059-ZX77

R-12-13.051.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, instrumento particular com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei n.º 4.780/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5049/66, firmado com recursos oriundos de sistema Financeiro de Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei n.º 9.514/97, emitido na cidade de Porto Alegre-RS, em data de 18/07/2022, e arquivado neste Ofício; **ROBSON DA SILVA ALVES**, e sua esposa **AMANDA PEHL FERREIRA ALVES**, anteriormente qualificados, oferecem o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, do mútuo no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em favor de: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n.º 177, 4º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, representada neste ato por seus procuradores: Carlos Osório Müller Meireles, CPF n.º 484.941.780-91, RG n.º 1001926391-SJS-RS, brasileiro, casado, bancário; e Marinês Carraro Fonseca, CPF n.º 293.949.100-34, RG n.º 1011382098-SSP-RS, brasileira, casada, bancária; com endereço profissional na Rua Caldas Júnior, n.º 108, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Porto Alegre-RS, livro 220-E, às folhas n.ºs 130 à 131, sob o n.º 089812, n.º de ordem 068, ficha P139503, em data de 16/08/2021. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de Juros: 11,250000% nominal anual; 0,937500% nominal mensal e 11,848593% efetiva anual. Taxa de Juros Reduzida: 9,250000% nominal anual; 0,770833% nominal mensal e 9,652414% efetiva anual. **ENCARGOS MENSIS:** Valor da prestação, amortização e juros R\$2.522,32 (dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos) e total do encargo mensal na data da assinatura do mútuo R\$2.596,11 (dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e onze centavos). **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** data de vencimento da primeira prestação 18/08/2022 e data de vencimento da primeira parcela dos prêmios de seguro: 18/07/2022; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.051

FICHA 3V

SAC - Sistema de Amortização Constante. PRAÇA DE PAGAMENTO: Torres-RS. As demais condições são as constantes do presente Contrato, que é composto de 59 cláusulas e fica arquivada neste Ofício. Fica dispensado o recolhimento do Fundo de Reparelamento Judicial-FRJ, de acordo com o Art. 98 da Lei Complementar nº 755/2019 e Art. 3-A, §6º, inciso I da Lei nº 8.067/90. Inscrição Imobiliária nº 001.001.0002.015.001.001. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de setembro de 2022. Protocolo nº 41.740 de 31/08/2022. Emol: R\$1.779,91 + Selo R\$ 3,11 = R\$1.783,02. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: GOI96060-8PID

AV-13-13.051.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada em data de 31/08/2022, instruída com certidão de inteiro teor do registro de Pacto Antenupcial, procedo a presente averbação para constar que os proprietários Robson da Silva Alves e Amanda Pehl Ferreira, anteriormente qualificados, são casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 04/08/2006, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Ofício de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Santa Rosa do Sul-SC, livro nº 3-Registro Auxiliar, sob nº 2.228, em 08/09/2022. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 08 de setembro de 2022. Protocolo nº 41.740 de 31/08/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$ 3,11 = R\$103,11. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: GOI96058-L6EC

Av-14-13.051.- EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Procedo-se à esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, datado de 11 de Abril de 2024, assinado e formalizado, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de Execução (autos nº 5016061-88.2024.8.24.0930 do 7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina) em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), para fazer constar que no dia 11 de Abril de 2024, foi distribuída uma Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais/PROC, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE, CNPJ nº 81.367.880/0001-30; e executada AMANDA PEHL FERREIRA ALVES, CPF nº 010.323.700-33, sendo o valor da causa de R\$24.996,22 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 24 de maio de 2024. Protocolo nº 48.545 de 22/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 5,66 - FRJ: R\$ 25,73. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 144,63. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: HDE67337-BSUL

Av-15-13.051.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., datado de 18/02/2025, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciários, ROBSON DA SILVA ALVES e sua esposa AMANDA PEHL FERREIRA ALVES, anteriormente qualificados; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$6.310,03(seis mil, trezentos e dez reais e três centavos), conforme guia informativa de pagamento, fica AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor no R-12 acima, à BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n. 177, no município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 28 de março de

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL
FICHA 04	
MATRÍCULA Nº 13.051	Data: 21/11/2017
CNM: 105742.2.0013051-59	
2025. Protocolo nº 52.316 de 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 885,03 ISS R\$ 44,25 - FRJ: R\$ 201,16. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.130,44. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: HKZ75262-UJA4	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.051

O referido é verdade e dou fé.

Santa Rosa do Sul-SC, 22/05/2025 às 08:21:20

Vânia Martins Trajano Oficial Substituta

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,32
Total:	R\$	33,79

****Validade: 30 dias****

Documento assinado digitalmente por VÂNIA MARTINS TRAJANO

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZT5A-W7YX4-RX2B8-PP24K>