



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 inteiro teor seguinte:

CNM: 098368.2.0006627-29



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
001	6.627

Arroio do Tigre, (16) de janeiro de 19 95

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área superficial de (800,00m/2) oitocentos metros quadrados, situado à Rua Dom Guilherme Müller, nesta cidade de Arroio do Tigre-RS, em zona urbana, medindo de frente (17,00m) dezessete metros; de fundos (15,00m) quinze metros, e pelos lados (50,00m) cinquenta metros, imóvel esse localizado no quarteirão formado pelas ruas: Rua Dom Guilherme Müller, Rua Costa e Silva; Rua Pe. Benno Wissel e Rua sem nome e imóvel esse confronta-se: AO NORTE numa extensão de (50,00m) cinquenta metros, com terreno de Ireneo - Dalmolin; AO SUL, numa extensão de (50,00m) cinquenta metros, com terreno de Alceny dos Santos Weber; AO LESTE, numa extensão de (17m) dezessete metros, com a Rua Dom Guilherme Müller; AO OESTE, numa extensão de (15,00m) quinze metros, com terreno de Leonir Bogo e José Antonio Zimmer. Contendo um armazém de alvenaria, coberto com zinco assomado e forrada, medindo 346,71m/2 de área construída.

PROPRIETÁRIA: ALCENY DOS SANTOS WEBER, brasileira, viúva, dona de casa, CPF nº 066.395.770/20, domiciliada e residente nesta cidade - de Arroio do Tigre-RS.

ORIGEM: Transcrição do livro 002-RG, fls.001, matrícula Av.4/2.321, deste Cartório.

Emol.R\$=2,80.A Oficial: _____

R.1/6.627: Em 04 de fevereiro de 1995.

Título: Hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, **Devedor:** MARIZA WEBER-ME, Firma Individual- com sede em Arroio do Tigre-RS-CGO nº92.641.158/0001-69, representada por: MARIZA WEBER-proprietária. **Interveniente Garante:** ALCENY DOS SANTOS WEBER-brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade-CPF nº066.395.770-20. **Credor:** Banco do Brasil S/A-Arroio do Tigre-RS. **Valor:** R\$ 12.960,00. **Vencimento:** 20.06.1997, **Forma:** CCC, nº95/00014-3, emitida em 20 de janeiro de 1995 e registrada no livro 03-RA, fls.001 - R.6.492 deste cartório. **Área Hipotecada:** 800,00m/2.0 referido é verdade e dou fé. **Emol.R\$ 62,00.** A Oficial _____

Av.2/6.627: Em 07 de junho de 1996.

Título: aditivo de re-ratificação: Pelo presente aditivo de re-ratificação datado de 29 de maio de 1996, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A-Arroio do Tigre-RS, o Financiador e o Financiando tem justo e acordado neste ato prorrogar o prazo do vencimento fixando-o para 20 de junho de 1998, pagos da seguinte forma: Em 20.06.1996 a primeira e em 20.06.1998 a última. O referido é verdade e

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098368.2.0006627-29



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARROIO DO TIGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arroyo do Tigre, (07) de junho(06) de 19 96.-

Fls.	Matrícula
002vr	6.627

dou fé. Emol. R\$8,10. Protocolo nº 28.909 livro 05. A Oficial

R.3/6.627: Em 20 de outubro de 1997.

Título: Hipoteca cédular de segundo grau. Crédor: Banco do Brasil S/A Arroyo do Tigre-RS. Devedor: MARIZA WEBER-ME-Firma Individual-com sede à Rua Dom Guilherme Muller na cidade de Arroyo do Tigre-RS-CGC nº92.641.158/0001-69, representada por Mariza Weber-ME.

Intervenientes garantes: ALCENY DOS SANTOS WEBER-CPF nº066.395.770-20. Valor: R\$5.200,00 (cinco mil e trezentos reais). Vencimento: em -- 24 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17.11.1997 a última em 17.10.1999. Juros: a taxa de 2,450 (dois interdição, (dois inteiros e quatrocentos e cinquenta milésimos) pontos -- percentuais ao mês correspondendo 33,704% ao ano. Praça de emissão: Emitida em Arroyo do Tigre-RS. Praça de pagamento: Na praça de emissão. Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial nº97/00279-8 emitida em 17 de outubro de 1997, registrada neste cartório cfe. liv.03-RA fls.001, R.8.452. Objeto de garantia: Em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros área de 800,00m/2, de propriedade de Alceny dos Santos Weber, registrado neste cartório cfe liv.02-RG na presente matrícula. Condições: as descritas na presente cédula, ficando uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$51,50. Protoc. nº31.340 liv.05, em 20.10.97

Av-4/6.627: Em 07 de dezembro de 2005.- Título: Cancelamento de hipoteca.- Cancelo a hipoteca descrita no R.1/6.627 conforme se vê da autorização de cancelamento datada de 21 de novembro de 2005, assinada por Jorge Luis Kraemer - gerente da agência e Dimitrios Martin Emmanouilidis - assistente de negócios do Banco do Brasil agência de Arroyo do Tigre/RS, arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 41.680 do livro 7. Em 07 de novembro de 2005. Emolumentos: R\$33,30. A Substituta

Av-5/6.627: Em 07 de dezembro de 2005.- Título: Cancelamento de hipoteca.- Cancelo a hipoteca descrita no R.3/6.627 conforme se vê da autorização de cancelamento datada de 21 de novembro de 2005, assinada por Jorge Luis Kraemer - gerente da agência e Dimitrios Martin Emmanouilidis - assistente de negócios do Banco do Brasil agência de Arroyo do Tigre/RS, arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 41.680 do livro 7. Em 07 de novembro de 2005. Emolumentos: R\$33,30. A Substituta

R.6/6.627 - Em 30 de abril de 2014.

Título: Compra e Venda.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098368.2.0006627-29



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARROIO DO TIGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

003

6.627

Arroyo do Tigre, 06 de dezembro de 2018

de dezembro de 2018. Meraci Terezinha Rech Zimmer A Registradora.-

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$121,40 (0011.06.1200010.03468 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0011.01.1700009.20628 = R\$1,40)

Av.9 - 6.627 - Em 31 de março de 2025. Averbação. Consolidação da propriedade em nome da Fiduciária. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Serviço Registral por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E-CESAV-CN Suporte á Inadimplência/FL, datado de 26 de fevereiro de 2025, e após o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante Mariza Weber da Rosa-ME, conforme certidão expedida de não pagamento desta Serventia, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) na Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre-RS, em data de 24 de fevereiro de 2025, no valor de R\$ 9.920,00 (nove mil, novecentos e vinte reais) conforme de guia de recolhimento nº 30/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais) conforme guia nº 30/2025 aqui digitalizada e arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 75400 do Livro 1-R Em 31 de março de 2025. Marissol Siebert Rech Registradora Substituta.-

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.162,30 (0011.09.1200010.00961 = R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0011.01.2400006.09534 = R\$2,10)

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

Arroyo do Tigre, 31, março, 2025 às 14:39:20.

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

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0011.04.2400007.04356 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0011.03.2400008.07109 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0011.01.2400006.09537 = R\$2,10)


 Marissol Siebert Rech - Registradora Substituta


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
098368 53 2025 00002345 57

Rua Marechal Castelo Branco, 075 - Sala 08 - Centro, CEP: 96.950-000 - Fone/fax: (51) 99582-2129