

**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		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
	Matrícula -18.305-	Lajeado, 12 de dezembro de 1983	Matrícula -18.305-
IMÓVEL: Um (1) terreno urbano, com a área de 373,21m² (Trezentos e setenta e três metros quadrados e vinte e um décimos quadrados), sem benfeitorias, correspondente ao terreno 02 da quadra 04 do Loteamento Jardim do Cedro II, setor 10 quadra 75, lote 87, bairro São Bento, nesta cidade, confrontando-se pela frente, - a oeste, na extensão de 40,90 metros, com a rua A; pelos fundos, a leste, na extensão de 44,79 metros, com a área verde da quadra; por um lado, ao norte, na extensão de 18,25 metros com o terreno 01, sendo que o triângulo é, digo, sendo que o terreno é em formade triângulo e o lado sul se confunde com o lado leste, distante 20,00 metros da rua F, no quarteirão formado pelas ruas "A", "F", "B" e Serviço. - PROPRIETÁRIOS: ADVOCACIA E IMOBILIÁRIA SANTIAGO LTDA, com sede nesta cidade inscrita no CGCMF sob nº 89.713.259/0001-93. - MATRª ORIGª 10.556 (fls. 01, Liv.2), em 05. agosto. 1980. - Eu, <u>Carlos Fernando Westphalen Santos</u>, Oficial, face ao loteamento, objeto do R.4/10.556, protocolado sob nº 28.172, procedi a abertura d/matricula. - Carlos Fernando Westphalen Santos Emol. R\$ 593,00			
R.1/18.305.- 09. janeiro. 1985.- PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Promitente vendedora: Advocacia e Imobiliária Santiago Ltda., representada neste ato por Islan Carapeços Santiago, CIC.007.524.280-04. - ADQUIRENTES: GETÚLIO SCHEEREN, pecuarista, e s/m. ILCA SCHULLER SCHEEREN, brasileiros, casados, CIC.071.286.730-91, domiciliados em Progresso, neste município. - VALOR: R\$ 600.000 (Seiscentos mil cruzeiros). - FORMA DE PAGAMENTO: Em 12 prestações mensais e consecutivas de R\$ 50.000 (Cinquenta mil cruzeiros) cada uma, a partir de 14. janeiro. 1984. - TÍTULO: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 14. dezembro. 1983, firmado pelas partes e testemunhas, com firmas devidamente reconhecidas, de qual uma via fica arquivada n/Ofício. - Protocolo nº 35.328. - DDU FÉ. - Oficial: <u>Luiz Egon Richter</u> Emol. R\$ 14.724			
R.2/18.305.- 02. setembro. 1993.- CESSÃO DE DIREITOS - Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 17 de agosto de 1993 (fls. 113/114/115. Livro nº 27-C) pelo Ajudante do Tabelião do Tabelionato do Município de Lajeado-RS, Getúlio Scheeren e sua esposa Ilca Schuller Scheeren, cedem os direitos contratuais objeto do R.1/18.305 para IVONE TERESINHA VILLA, brasileira, solteira, maior, artista plástica, CIC nº 427.689.000-44, residente e domiciliada em Lajeado-RS, pelo valor de CR\$ 600,00 (seiscentos cruzeiros reais), avaliada em CR\$ 180.000,00 (oitenta mil cruzeiros reais). - Protocolo nº 72.918, datado de 31 de agosto de 1993 e representado em 02 de setembro de 1993. - DDU FÉ. - Oficial Ajudante: <u>Luiz Egon Richter</u> COTA 4,63 URE			
R.3/18.305.- 02. setembro. 1993.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Advocacia e Imobiliária Santiago Ltda., com sede nesta cidade inscrita no CGC(MF) sob nº 89.713.259/0001-93, neste ato representada por sua bastante procuradora Linei Santiago Curvelo, CIC nº 082.111.830-72. - ADQUIRENTE: IVONE TERESINHA VILLA, brasileira, solteira, maior, artista plástica, CIC nº 427.689.000-44, residente e domiciliada Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS - Oficial CONTINUA NO VERSO			

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018305-32

da em Lajeado-RS.- VALOR: CR\$ 600,00(seiscentos cruzeiros reais).-AV. FISCAL: CR\$ 80.000,00(oitenta mil cruzeiros reais).- TÍTULO:Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada aos 17 de agosto de 1993(fls.113/' 114/115.Livro nº 27-C) pelo Ajudante do Tabelião do Tabelionato do Município de Lajeado-RS.- Foi apresentado a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.- Foi apresentado uma declaração pelo contabilista Faustino Raul Emer de ' que este terreno pertence ao estoque de terrenos a vender da Advocacia e Imobiliária Santiago Ltda e não ao ativo imobilizado da presente empresa.- Protocolo nº 72.918,datado de 31 de agosto de 1993.- DOU FE.-Oficial Ajudante: *[Assinatura]* Luiz Egon Richter

COTA 4,63 URE

R-4-18.305.- 13 de maio de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: **REDE VALE DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.440.328/0001-29, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 2197, Florestal, Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócios, IVONE TERESINHA VILLA, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e OSWALDO CARLOS VAN LEEUWEN, inscrito no CPF sob nº 021.175.250-91.- FIDUCIANTE: **IVONE TERESINHA VILLA**, brasileira, administrador, solteira, nascida em 12/10/1957, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, portadora da Carteira de Identidade nº 2022701383, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Eva da Silva Rodrigues nº 144, Jardim do Cedro, Lajeado/RS.- CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF.- VALOR: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- DADOS DO CRÉDITO - VALOR LÍQUIDO: R\$174.600,00.- Nº PARCELAS/PRAZO: 60.- CARÊNCIA: não consta.- VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$4.229,66.- DATA DA LIBERAÇÃO: 28/04/2020.- DATA VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 28/05/2020.- DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 28/04/2025.- IOF: R\$0,00.- TARC: R\$5.400,00.- TAXA DE JUROS ANUAL: 10,69%.- TAXA DE JUROS MENSAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,99%; TAXA DE JUROS REDUZIDA: 0,85%.- DO PAGAMENTO: o principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela devedora no item 2 da cédula, ou por meio de boleto avulso emitido pela CAIXA, conforme a seguir: o principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.- VALOR DOS IMÓVEIS PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, a fiduciante aliena fiduciariamente à credora, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob nº 18.304/Livro 2-RG, e as benfeitorias que a eles se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 18.0489.606.0000222/17, emitida em 28 de abril de

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018305-32



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
18.305

Lajeado, 13.maio.2020.

FLS.
02

Matrícula
18.305

2020, Lajeado/RS; e, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 28 de abril de 2020, Lajeado/RS, cujas vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício.- Protocolos nºs 265879 e 265878, Livro 1-F, de 05/05/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$516,50 Selo: 0350.07.1900002.03554 = R\$36,60 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900003.33536 = R\$1,40 -

AV-5-18.305.- 07 de abril de 2022.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 01 de fevereiro de 2022, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, como exequente; e **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e outro como executados, com valor da causa de R\$79.934,69 (setenta e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e sessenta e nove centavos), razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de reaversão do imóvel, no qual é solicitada a averbação, ainda, em outros 04 (quatro) imóveis; nos termos do requerimento datado de 14 de março de 2022, instruído com certidão datada de 11 de março de 2022, expedida nos autos do processo nº 5000954-79.2022.8.21.0017.- Protocolo nº 290013, Livro 1-M, de 22/03/2022.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$117,60 Selo: 0350.06.1800005.12903 = R\$32,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.37780 = R\$1,80

AV-6-18.305.- 11 de maio de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0018305-04.- Protocolo nº 306598, Livro 1-S, de 24/04/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.12897 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-7-18.305.- 11 de maio de 2023.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 18 de dezembro de 2021, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, como exequente, e **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e outros

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018305-32

como executados, com valor da causa de R\$344.207,33, razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de reaqusição do imóvel, no qual é solicitada a averbação, ainda, em outros 03 (três) imóveis; nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2023, instruído com certidão datada de 12 de abril de 2023, expedida nos autos do processo nº 5009893-82.2021.8.21.0017, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 306598, Livro 1-S, de 24/04/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$288,20 Selo: 0350.07.2200001.01296 = R\$48,80 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.26105 = R\$1,80

AV-8-18.305.- 25 de março de 2025.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 01 de janeiro de 2022, foi ajuizada a ação de cumprimento de sentença, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, como exequente; e, **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, e outros, como executados, com valor da causa de R\$52.592,34, razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de reaqusição do imóvel, e também na matrícula de outros 03 (três) imóveis; nos termos do requerimento datado de 12 de março de 2025, instruído com certidão datada de 06 de março de 2025, expedida nos autos do processo nº 5000003-85.2022.8.21.0017, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 332994, Livro 1-AA, de 18/03/2025.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):
Emol: R\$128,00 Selo: 0350.06.2000001.04623 = R\$37,80 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400001.44145 = R\$2,10
ISS: R\$3,37 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-9-18.305.- 20 de maio de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 25 de fevereiro de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora, **REDE VALE DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.440.328/0001-29, e pela fiduciante **IVONE TERESINHA VILLA**, inscrita no CPF sob nº 427.689.000-44, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0018305-32	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS
Matrícula 18.305	Lajeado, 20.maio.2025
	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. 03
Matrícula 18.305	
fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-4-18.305/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$90.000,00 (noventa mil reais).- AV.FISCAL: R\$90.000,00 (noventa mil reais) em 14/03/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1044779/2025, no valor de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Inscrição Municipal nº 34169.- Protocolo nº 334877, Livro 1-AB, de 08/05/2025.- Emitida DOI.- Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):  Emol: R\$267,10 Selo: 0350.07.2300002.01454 = R\$56,50 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.07420 = R\$2,10 ISS: R\$6,85 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS	
CONTINUA NO VERSO	

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

Lajeado-RS, 20 de maio de 2025, às 16:53:26.

Total: R\$71,46 - ()

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0350.04.2200003.49078 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.09375 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.07428 = R\$2,10)

ISS: R\$1,46 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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 2025 00037664 72

Assinado digitalmente