C E R T I D Ã O

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 16 de abril de 2012	FL.	MATRÍCULA
	1	23.777

IMÓVEL: **Boxe 15** - coberto - com capacidade para dois veículos - localizado no segundo pavimento do **Residencial Itapema**, situado à Rua Padre Réus, nº. 91, em Sapiranga/RS, com acesso pela rampa de acesso de veículos e pela circulação de veículos. Confrontando: ao sul, parte com a circulação de uso comum e parte com a parede do peitoril externa do prédio; ao oeste, com a circulação de uso comum; ao norte, com a circulação de uso comum; e, ao leste, com a parede do peitoril externa do prédio. Possuindo a área real privativa de **34,75m²**, área real de uso comum de divisão proporcional de **9,47m²**, perfazendo a área real total de **44,22m²**, correspondendo a fração ideal de **0,007094** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno, situado na zona urbana de Sapiranga/RS, na quadra 175, setor 05 do Plano Diretor, com a área superficial de 1.127,68m² (mil, cento e vinte e sete metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao sul, 29,30m, com o alinhamento da Rua Padre Reus - lado ímpar -, distante 32,65m da esquina com a Rua Presidente Kennedy, que lhe fica ao oeste; ao oeste, 39,00m, sendo 35,80m, com terreno de propriedade de Lioveral Bacher e sua mulher - matrícula nº. 912 e, 3,20m, com terreno de propriedade de Centro Médico Sapiranga Ltda - matrícula nº. 5.180; ao norte, 29,30m, sendo 14,65m, com terreno de propriedade de Rubem Blos e sua mulher Loni Paula Weber Blos - matrícula nº. 7.539 e, 14,65m, com parte do terreno de propriedade de Rubem Blos e sua mulher Loni Paula Weber Blos - matrícula nº. 13.374; e, ao leste, 38,00m, com terreno de propriedade de Tic-Tac Administradora Ltda - matrícula nº. 4.753.
PROPRIETÁRIA: AMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.389.863/0001-56, com sede à Rua José Grimberg, nº 122, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.
Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-5-7.368, de 26/05/2009, livro 2, R-8-7.997, de 26/05/2009, livro 2, matrícula nº. 23.555, de 21/11/2011, deste Ofício (Reg. Instituição de Condomínio: R-2-23.555, livro 2, de 16/04/2012). Emols. R$12,40. Selo: 0312.03.0800015.13076 - R$0,50. Oficial Substituta: _____.

AV - 1 - 23.777.- Data:16/04/2012.- Protocolo: 66.257.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a convenção de condomínio foi registrada no Livro 3-RA, sob nº. 2.574, em 16/04/2012.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R$22,10. Selo: 0312.03.0800015.13077 - R$0,50.- Oficial Substituta: _____.

R - 2 - 23.777.- Data:25/06/2013.- Protocolo: 71.353.- Título: **COMPRA E VENDA**.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0306867-6, datado de 14/06/2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- TRANSMITENTE: AMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.389.863/0001-56, com sede à Rua José Grimberg, nº 122, Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTE: IVANOR THOMAS, brasileiro, solteiro, médico, portador da CNH nº. 01371189012, expedida pelo DETRAN/RS em 06/08/2010, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 03 de maio de 2023

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

C E R T I D Ã O

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. | MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de abril de 2012 | 1 VERSO | 23.777

CPF/MF sob o nº. 608.235.260-20, residente e domiciliado à Rua Genuíno Sampaio, nº 620, Centro, em Sapiranga/RS.- Preço: R$.250.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 23.829).- Avaliação: R$.15.910,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/09618/2013 - imposto: R$.318,20 - pago no BBD, aos 21/05/2013.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000292013-19024863, emitida em 09/03/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/06/2013, ambas em nome de AMR Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME.- Sapiranga, 03 de julho de 2013.- Emols.R$146,50. Selo: 0312.06.0800015.10319 - R$5,40.- Oficial Substituta: _____.

R - 3 - 23.777.- Data:25/06/2013.- Protocolo: 71.353.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0306867-6, datado de 14/06/2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- FIDUCIANTE (ALIENANTE): IVANOR THOMAS, brasileiro, solteiro, médico, portador da CNH nº. 01371189012, expedida pelo DETRAN/RS em 06/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 608.235.260-20, residente e domiciliado à Rua Genuíno Sampaio, nº 620, Centro, em Sapiranga/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor da Dívida/Financiamento: R$.225.000,00.- Prazo de Amortização: 180 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: R$.2.933,64.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2013.- Juros: Taxa nominal de 8,5101% ao ano - taxa reduzida de 8.0000% ao ano; taxa efetiva de 8,8500% ao ano - taxa reduzida de 8.3000% ao ano.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- Origem dos Recursos: SBPE.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$.250.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 23.829).- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 03 de julho de 2013.- B.C. R$.112.500,00.- Emols.R$457,70. Selo: 0312.07.0800015.04765 - R$8,10.- Oficial Substituta: _____.

AV - 4 - 23.777.- Data:03/07/2013.- Protocolo: 71.456.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, relativamente ao crédito a que se refere o registro da alienação fiduciária nº. R-3-23.777, supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 14/06/2013, a **Cédula de Crédito Imobiliário** nº. 1.4444.0306867-6, série 0613, averbação esta feita em conformidade com o disciplinado na Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço.- Emols.: **Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04**.- Sem Emolumentos. Selo: 0312.03.0800015.19573 - Sem Valor.- Oficial Substituta: _____.

Continua na fl.2

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0023777. **2/5**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 03 de maio de 2023

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

C E R T I D Ã O

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 16 de abril de 2012	FL. 2	MATRÍCULA 23.777

AV - 5 - 23.777.- Protocolo: 97.759.- Data:17/06/2020.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 29/05/2020, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por João Felipe Kunz, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas de Sapiranga/RS, aos 29/05/2020, **CANCELO** o registro nº. **R-3-23.777** e a averbação nº. **AV-4-23.777**, desta matrícula, em face a quitação da dívida operando, em consequência, a **reversão da propriedade ao patrimônio** do adquirente nominado no registro nº. R-2-23.777, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 24 de junho de 2020.- B.C.: R$112.500,00.- Emols.: R$297,00. Selo: 0312.01.1800003.76820 - R$1,40; 0312.07.1600003.04769 - R$36,60.- Oficial Substituta: _____.

R - 6 - 23.777.- **(Reg. Anterior: R-2-23.777, de 25/06/2013).**- Protocolo: 97.760.- Data:17/06/2020.- Título: **COMPRA E VENDA**.- Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº. 202017611, datado de 29/05/2020, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei nº. 9.514/97.- TRANSMITENTE: IVANOR THOMAS, brasileiro, solteiro, médico, portador da CI nº. 1054564198, expedida pela SSP/RS em 18/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 608.235.260-20, residente e domiciliado à Rua Coronel Genuíno Sampaio, nº 620, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTE: EDSON RICARDO MULLER, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº. 01276741376, expedida pelo DETRAN/RS em 24/10/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 905.565.000-59, residente e domiciliado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 41, Apto. 42, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- Preço: R$455.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 23.829).- Avaliação: R$35.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/18805/2020 - imposto: R$ 700,00 - pago no Banco Inter, aos 16/06/2020.- Sapiranga, 24 de junho de 2020.- Emols.R$319,70. Selo: 0312.01.1800003.76822 - R$1,40; 0312.06.0800015.18079 - R$24,50.- Oficial Substituta: _____.

R - 7 - 23.777.- **(Reg. Anterior: R-6-23.777, de 17/06/2020).**- Protocolo: 97.760.- Data:17/06/2020.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº. 202017611, datado de 29/05/2020, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei nº. 9.514/97.- FIDUCIANTE (ALIENANTE): EDSON RICARDO MULLER, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº. 01276741376, expedida pelo DETRAN/RS em 24/10/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 905.565.000-59, residente e domiciliado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 41, Apto. 42, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO): BANCO INTER S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede à Av. Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.- Valor da Dívida/Financiamento: R$270.836,00.- Forma de Pagamento: 360 parcelas mensais.- Encargo Mensal Inicial: R$. 2.532,97.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2020.- Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 7,23% a.a., equivalente

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 03 de maio de 2023

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

C E R T I D Ã O

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de abril de 2012 — 2 VERSO — 23.777

a 0,58% a.m; Taxa nominal: 7,00% a.a, equivalente à 0,58% a.m.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- Origem dos Recursos: SFH.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$. 455.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 23.829).- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 24 de junho de 2020.- B.C. R$135.418,00.- Emols.R$723,70. Selo: 0312.01.1800003.76824 - R$1,40; 0312.07.1600003.04770 - R$36,60.- Oficial Substituta: .

AVERBAÇÃO - art. 828 - CPC

AV - 8 - 23.777.- Protocolo: 101.013.- Data:09/04/2021.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, em 20/03/2021, pelo juízo da 1ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS, no processo nº. 5001324-38.2021.8.21.0132 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ENCOSTA SUPERIOR DO NORDESTE RS - SICREDI NORDESTE RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.213.211/0001-19 e EXECUTADOS: COMERCIAL AMARAL ATACADISTA EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.664.105/0001-69, e EDSON RICARDO MULLER, inscrito no CPF/MF sob o nº. 905.565.000-59, **foi admitida a execução**. Valor da causa: R$.23.439,22.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço Registral.- Sapiranga, 07 de maio de 2021.- Emols.: R$44,60. Selo: 0312.01.2000004.09948 - R$1,40; 0312.04.0800015.21562 - R$3,30.- Oficial Substituta: .

AV - 9 - 23.777.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **10158.2.0023777-56**.- Sapiranga, 15 de junho de 2022.- Sem Emolumentos - R$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.29938 - R$ 0,00.- Oficial Substituta: .

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 10 - 23.777.- Protocolo: 111.176.- Data:26/04/2023.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do BANCO INTER S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede à Av. Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, nominado no registro nº. R-7-23.829, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pelo Banco Inter S/A, instruído com a intimação feita a EDSON RICARDO MULLER, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº. 01276741376, expedida pelo DETRAN/RS em 24/10/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 905.565.000-59, residente e domiciliado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 41, Apto. 42, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/423-2023 - imposto: R$ 880,00 - pago aos 20/04/2023, que ficam

Continua na fl. 03

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 03 de maio de 2023

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. **Acir José Wide** - Registrador e Tabelião

C E R T I D Ã O

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 16 de abril de 2012	FL. 3	MATRÍCULA 23.777

arquivados neste Serviço.- Avaliação: R$44.000,00.- Sapiranga, 27 de abril de 2023.- Emols.: R$208,40. Selo: 0312.01.2000004.90019 - R$1,80; 0312.06.0800015.19766 - R$32,30.- Oficial Substituto: _____.

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0023777. **5/5**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 03 de maio de 2023

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R$53,90. Selo: 0312.01.2000004.90183 - R$1,80;
0312.02.2200004.19754 - R$2,50;
0312.04.2200004.15083 - R$4,40

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
101584 53 2023 00011881 02

Documento assinado por REJANE SCHIERHOLT:65655834049. O hash SHA256 do documento é 9F16B4D8762A6B6BB305694CCC1CB57688954C1F8B018231EC2D59A02454D065