



Valide aqui este documento

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0040814-77

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CRUZ ALTA -RS

MATRÍCULA **40.814**

FOLHA **1**

**Data:** 10 de novembro de 2010 - Prenotado sob nº 153298 do Livro 1-U, em 10/11/2010.

**Imóvel:** O Apartamento nº 102, situado no primeiro pavimento do Edifício Müller, situado na Rua Facco nº 500, com acesso pela Rua Jorge Basso Frias, no quarteirão formado por mais as Ruas Rubim e Rua Alves, zona urbana da cidade de Fortaleza dos Valos-RS, com a área real privativa de **135,87m²**. área de uso comum real de **6,85m²**.; área total real de **142,72m²**, com as seguintes dependências, sala de visita, sala de TV, cozinha lavanderia, banheiro, dormitório, circulação e sacada, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,226745, no terreno onde assenta o prédio e nas coisas de uso comum. O terreno onde assenta o prédio possui a seguinte descrição: Um terreno urbano, situado na quadra nº 5-B, com a superfície de **440,00m²**. com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, mede 20,00m. e faz frente para a mencionada Rua Facco; ao **Sul**, mede 20,00m. e confronta com terreno de W. Müller o Madeireira; ao **Leste**, mede 22,00m. e confronta com imóvel Alderides Luiz Radaelli; e, ao **Oeste**, mede 22,00m. e faz frente para a mencionada Rua Jorge Basso Frias.

**Proprietário:** W. MULLER O MADEIREIRA, inscrito no CNPJ 90.658.071/0003-30, com sede no município de Fortaleza dos Valos, RS.

**Título aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de Julho de 1983, pelo Escrivão Distrital de Fortaleza dos Valos-RS.

**Registro anterior:** Matrícula nº 34.485 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 02 de dezembro de 2003.

**Matrícula aberta** em virtude de requerimento de individualização constante do R 1 desta matrícula. Dou fé. E= R\$13,70. Selo: 0158.01.1000001.51279 - R\$0,20; 0158.02.0800008.12139 - R\$0,30.

Oficial Substituto:

JRB

**Data:** 11 de novembro de 2010. - Prenotado sob nº 153298, do Livro 1-U, em 10/11/2010.

**R 1-40.814 - INDIVIDUALIZAÇÃO**

Matrícula aberta em virtude de requerimento de individualização, datado de 29 de Março de 2010, arquivado em Cartório, juntamente com demais documentos previstos em Lei. - Valor Atribuído a Unidade Autônoma.- R\$ 42.816,00. Dou fé. E=R\$242,00. Selo: 0158.01.1000001.51280 - R\$0,20; 0158.06.0800008.06608 - R\$4,00.

Oficial Substituto:

JRB

**Data:** 12 de novembro de 2010. - Prenotado sob nº 153373, do Livro 1-U, em 12/11/2010.

**AV 2/40.814 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO**

A Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO MÜLLER, foi depositado neste Ofício Imobiliário, nesta data e encontra-se devidamente registrada sob nº **88.770** do livro 3-Auxiliar.- Dou fé. E=R\$22,40. Selo: 0158.01.1000001.52517 - R\$0,20; 0158.03.0800008.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/327U5-SVP-JH-5GLRA-KYQBZ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior


CNM: 097238.2.0040814-77

MATRÍCULA **40.814**

FOLHA **IV**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

23053 - R\$0,40.

Oficial Substituto:  JRB

**Data:** 22 de agosto de 2011. - Prenotado sob nº 159232, do Livro 1-W, em 22/07/2011.

**AV 3/40.814 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

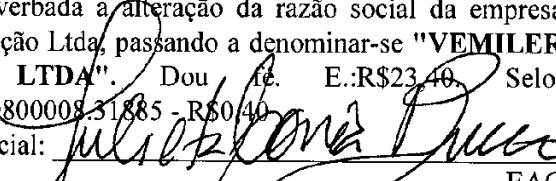
De conformidade com o Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 02.05.1987, arquivado em Cartório, fica averbada a alteração da razão social da empresa W. Muller o Madeireira, passando a denominar-se "**ORGANIZAÇÃO W. MULLER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA**". Dou fé. E.:R\$23,40. Selo: 0158.01.1100002.41057 - R\$0,20; 0158.03.0800008.31884 - R\$0,40

Oficial:  EAC

**Data:** 22 de agosto de 2011. - Prenotado sob nº 159232, do Livro 1-W, em 22/07/2011.

**AV 4/40.814 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

De conformidade com o Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 01.11.2000, arquivado em Cartório, fica averbada a alteração da razão social da empresa Organização W. Muller Material de Construção Ltda, passando a denominar-se "**VEMILER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA**". Dou fé. E.:R\$23,40. Selo: 0158.01.1100002.41058 - R\$0,20; 0158.03.0800008.31885 - R\$0,40

Oficial:  EAC

**Data:** 15 de setembro de 2011. Prenotado sob nº 161009 do Livro 1-W, em 15/09/2011.

**Av 5/40.814 - ALTERAÇÃO DE CNPJ**

Por requerimento datado de 09 de Setembro de 2011, arquivado em Cartório juntamente com Cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, fica averbado que a empresa VEMILER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA, esta inscrita no CNPJ sob nº 91.864.868/0004-38. Dou fé. E=R\$25,70. Selo: 0158.01.1100003.04043 - R\$0,20; 0158.03.0800008.32902 - R\$0,40.

Oficial Substituto:  JRB

**Data:** 21 de outubro de 2011. - Prenotado sob nº 161364, do Livro 1-W, em 27/09/2011.

**R 6/40.814 - COMPRA E VENDA.**

**Transmitente:** VEMILER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ 91.864.868/0004-38, com sede na Rua Jorge Basso Frias, nº 54, sala 2, cidade de Fortaleza dos Valos, RS, neste ato representada por seus sócios Lair Marno Muller; Loici Klein Müller; Marcelo Luis Muller; e, Paulo Alberto Muller.

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/327U5-SVPJH-5GLRA-KYQBZ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0040814-77

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRUZ ALTA - RS

MATRÍCULA **40.814** FOLHA **2**

**Adquirentes:** JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, inscrito no CPF sob nº 944.927.600-59, agricultor e sua esposa MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA, inscrita no CPF sob nº 960.381.790-20, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gerônimo Stefanello, cidade de Fortaleza dos Valos, RS.

**Imóvel:** O imóvel constante desta matrícula.

**Valor:** R\$20.000,00. - Avaliação Municipal: R\$55.455,46.

**Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, nº 2.955, do Livro de Transmissões nº 28, fls. 094, lavrada em 09.09.2011, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos-RS, Dou fé. E.:R\$291,40. Selo: 0158.01.1100003.15815 - R\$0,20; 0158.07.0800008.03461 - R\$6,00

Oficial: *[Assinatura]*  
RRC

**Data:** 21 de outubro de 2011. - Prenotado sob nº 161364, do Livro 1-W, em 27/09/2011.

**AV.7/40.814 - PACTO ANTENUPCIAL**

O regime da Comunhão Universal de Bens do casamento de MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA e JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 1.718, do Livro de Contratos nº 04, lavrada em 15.08.2003, no Fortaleza dos Valos-RS, e registrada sob nº 86.542, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, em 13.04.2010. Dou fé. E.:R\$23,40. Selo: 0158.01.1100003.15816 - R\$0,20; 0158.03.0800008.34437 - R\$0,40

Oficial: *[Assinatura]*  
RRC

**Data:** 03 de junho de 2020. - Prenotado sob nº 223694, do Livro 1-AR, em 02/06/2020.

**R 8/40.814 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**Devedores fiduciantes:** JARBAS DE CAMPOS NOGUEIRA, portador da carteira de identidade nº 7061097627, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 944.927.600-59, produtor rural e sua esposa MARIANGELI TOLEDO NOGUEIRA, portadora da carteira da identidade nº 2070811704, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 960.381.790-20, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gerônimo Stefanello, nº 771, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

**Credor fiduciário:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu diretor LUÍS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1008226571, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 488.920.760-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

**Valor:** R\$ 263.958,33

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/327U5-SVP-JH-5GLRA-KYQBZ>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0040814-77

MATRÍCULA **40.814** FOLHA **2v**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

**Prazo de Amortização:** 204 meses.

**Taxa de Juros:** Nominal de 12,4799% a.a. - Efetiva de 13,2191%a.a.

**Forma de Pagamento:** Pagável por meio de 204 encargos mensais e sucessivos, no valor de R\$ 3.225,04, vencendo-se o primeiro em 14/06/2020, e o último em 14/05/2037.

**Garantia Fiduciária:** O imóvel constante desta matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 440.000,00.

**Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Alienação Fiduciária nº 11501485-3, datada de 14/05/2020, arquivada em Cartório. - Dou fé. E.:R\$ 1.161,30. Selo: 0158.01.1900007.29915 - R\$ 1,40; 0158.08.1900007.00393 - R\$ 49,50

Registradora: *Luiz Tarcisio R. S.* Escrivante **PGRK**

**Data:** 03 de junho de 2020. - Prenotado sob nº 223695, do Livro 1-AR, em 02/06/2020.

**AV 9/40.814 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Por Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 14/05/2020, arquivado em Cartório, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, cedeu os direitos decorrentes da alienação fiduciária constante no **R-8** desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. - Dou fé. E.:R\$ 42,20. Selo: 0158.01.1900007.29916 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.07504 - R\$ 3,30

Registradora: *Luiz Tarcisio R. S.* Escrivante **PGRK**

**Data:** 03 de junho de 2020. - Prenotado sob nº 223695, do Livro 1-AR, em 02/06/2020.

**AV 10/40.814 - CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Em conformidade com o Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 14/05/2020, arquivado em Cartório, fica averbado que o imóvel desta matrícula possui **Inscrição Municipal sob nº 005B-135-000, Código do Imóvel nº 1376**, e tem atualmente como titulares, **Jarbas de Campos Nogueira e Mariangeli Toledo Nogueira**, acima já qualificados. - Dou fé. E.:R\$ 87,00. Selo: 0158.01.1900007.29917 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.07505 - R\$ 3,30

Registradora: *Luiz Tarcisio R. S.* Escrivante **PGRK**

**Data:** 08 de junho de 2020.

**AV 11/40.814 - RETIFICAÇÃO**

(CONTINUA NA FOLHA \_\_\_\_\_)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/327U5-SVP-JH-5GLRA-KYQBZ>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0040814-77

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Poder Judiciário  
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

40.814

FOLHA

3

De conformidade com o Art. 213, inciso I, "A", da Lei nº 6.015/73, fica retificado que conforme o Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, o preço da Cessão de Crédito é de R\$ 10.558,32, e será pago pelo Santander à Piratini, no prazo de até 05 dias úteis a contar da apresentação da matrícula atualizada do imóvel comprovando o registro da garantia fiduciária em favor do Santander. - Dou fé. E.:NIHIL. Selo: 0158.04.1900007.07652 - NIHIL.

Registradora:

Rafael B. Santos  
Escrivente

RBS

**Data:** 23 de junho de 2020. - Prenotado sob nº 223940, do Livro 1-AR, em 16/06/2020.

**AV 12/ 40.814 - ADITAMENTO.**

Em conformidade com o Aditamento de Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 11501485-3, datado de 09/06/2020, fica averbado que a cessão de crédito constante da Av-9 desta matrícula, foi feita mediante preço de R\$ 274.516,65, tendo como forma de pagamento, cheque Ordem de Pagamento ("OP") ou Transferência Eletrônica Disponível ("TED") para o Banco nº 033, agência nº 0079, conta corrente nº 13004975-1, de titularidade da Piratini, e não de R\$ 10.558,32, como constou no Instrumento datado de 14/05/2020, permanecendo inalteradas as demais disposições do Instrumento Particular. - Dou fé. E.:R\$ 46,30. Selo: 0158.01.1900007.32161 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.08133 - R\$ 3,30

Registradora:

Isabela Vilas-Boas  
Escrivente Autorizada

PGRK

**Data:** 05 de julho de 2024. - Prenotado sob nº 248066, do Livro 1-AZ, em 13/06/2024.

**Av 13/40.814 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento de consolidação da propriedade, de 10/05/2024, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do **credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante do R/8, em conjunto com a Av/6, Av/11 e Av/12, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 280.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé.

Registradora:

Martina Marinho  
Escrivente

AGB

Selos: 0158.01.2300001.34737 - R\$ 2,00; 0158.08.1900007.02898 - R\$ 72,60  
Processamento Eletrônico: R\$ 6,60  
Emolumentos: R\$ 759,80

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/327U5-SVP/JH-5GLRA-KYQBZ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.**

**Cruz Alta - RS, 05 de julho de 2024.**

**Total: R\$ 74,56**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.814 - 1 página: R\$ 42,70 (0158.04.1900007.89893 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0158.03.1900007.82425 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0158.01.2300001.34765 = R\$ 2,00)



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  
**097238 53 2024 00103067 51**