



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

OFICIAL: PAULO RICARDO DE AVILA

CPF nº 272.507.170-49

Rua 3 de Outubro, 404, Sala 106 - Bairro Languiru

Teutônia - RS - CEP: 95.890-000

CERTIDÃO (INTEIRO TEOR)

Usando da faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido. **CERTIFICO** que, revendo neste Ofício o Lº 2 - Registro geral, verifiquei constar a matrícula de teor seguinte:

Teutônia, sexta-feira, 4 de maio de 2007

-1- -19.513-

IMÓVEL – ÁREA 03, com a superfície de **21.868,4515m²** (Vinte e um mil, oitocentos e sessenta e oito vírgula quatro mil, quinhentos e quinze metros quadrados), localizada na **RS 128 (Via Láctea)** esquina com a **Rua 69 (Projetada)**, Bairro Canabarro, Teutônia, lado par, confrontando-se: faz frente ao **NOROESTE** com a RS 128 (Via Láctea), numa extensão de 30,3315m, quando forma um ângulo de 160°45'; confrontando-se a **OESTE** com terras de herdeiros de Hermenegilda Gomes da Rosa (Lote Adm. 08), numa extensão de 175,00m, quando forma um ângulo de 90°; confronta-se ao **SUL** com terras de Fausto da Silva Cardoso (Lote Adm. 09) e herdeiros de Pedro Henrique (Lote Adm. 011), numa extensão de 130,80m quando forma um ângulo de 90°; confronta-se ao **LESTE** com terras de Rudolfo Goldmeier (Lote Adm. 012) e José Krieger (Lote Adm. 022), numa extensão de 165,3582m, quando forma um ângulo de 90°; confronta-se ao **NORTE** com a Área 02 (Lote Adm. 019), numa extensão de 120,80m quando forma um ângulo de 270°; confronta-se ao **LESTE** com a Área 02 (Lote Adm. 019), numa extensão de 38,2774m, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 19°15', fechando o perímetro.

EDIFICAÇÕES - Sem edificações.

CADASTRO MUNICIPAL - Lote **018**, Quadra **298**.

QUARTEIRÃO - Formado pela RS 128 (Via Láctea), Rua 69 (Projetada), terras de herdeiros de Hermenegilda Gomes da Rosa, Fausto da Silva Cardoso, herdeiros de Pedro Henrique, Rudolfo Goldmeier e José Krieger.

PROPRIETÁRIOS - 1) **ESPÓLIO DE LACY MENNA BARRETO**, CPF 039.036.130-53;

2) **GLACI MARIA DE VARGAS**, CPF 153.361.660-49, C.I. RG. 9029037356-SSP/RS, brasileira, empresário individual, viúva, residente e domiciliada na Avenida Pátria, 737, Bairro São Geraldo, Porto Alegre-RS;

3) **JOÃO LUÍS DA CONCEIÇÃO**, CPF 481.270.430-87, C.I. RG. 1012586808-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua França, 174, Jardim Nardini, Amparo-SP;

4) **WALLY DICKEL JUNG**, CPF 239.822.410-49, C.I. RG. 1003904446-SSP/RS, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Carlos Arnt, 1.433, Bairro Canabarro, Teutônia-RS;

5) **VALDIR MENNA BARRETO**, CPF 239.325.540-00, C.I. RG. 1001974052-SSP/RS, brasileiro, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua 17 de Abril, 961, Bairro Imigrante, Campo Bom-RS.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 19.509, fl.1, do Livro 2-RG, de 04 de maio de 2007, do Registro de Imóveis de Teutônia.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 28.447, Livro 1-B.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$9,40 Selo - 0669.02.0700002.00067

R-1/19.513 (R-um/Dezenove mil, quinhentos e treze), em 04 de maio de 2007.

TÍTULO - Divisão e Extinção Parcial de Condomínio.

TRANSMITENTES - **ESPÓLIO DE LACY MENNA BARRETO** (P-1); **GLACI MARIA DE VARGAS** (P-2); **JOÃO LUÍS DA CONCEIÇÃO** (P-3); **VALDIR MENNA BARRETO** (P-5), já

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

OFICIAL: PAULO RICARDO DE AVILA

CPF nº 272.507.170-49

Rua 3 de Outubro, 404, Sala 106 - Bairro Languiru

Teutônia - RS - CEP: 95.890-000

qualificados.

ADQUIRENTE - WALLY DICKEL JUNG (P-4), já qualificada.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública lavrada em 13 de janeiro de 2007, no Tabelionato de Teutônia, no Livro 19 de Contratos, fls. 92/95, sob nº 2.965.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$21.900,00.

VALOR FISCAL -R\$25.000,00, não incide do I.T.B.I. conforme guia nº 763, em 18/12/2006.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO – Título apontado sob nº 28.448, Livro 1-B.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.

O OFICIAL -

Emolumentos: R\$143,00 Selo - 0669.06.0700002.00036

R-2/19.513 (R-dois/dezenove mil, quinhentos e treze), em 04 de setembro de 2015.

TÍTULO - Doação.

DOADORA - WALLY DICKEL JUNG, CPF 239.822.410-49, R.G. 1003904446-SSP/RS, brasileira, viúva, nascida em 11/04/1938, do lar, residente e domiciliada na Rua Carlos Arnt, 1439, Bairro Canabarro, Teutônia-RS.

DONATÁRIOS - VOLMIR ADOLFO JUNG, CPF 428.100.350-91, R.G. 8028805458-SSP/RS, bancário, casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 16/01/2014 com **DANIEL LUÍS REISEWITZ MARTINS**, CPF 576.575.300-06, R.G. 5016674623-SSP/RS, arquiteto e urbanista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Estevão Batori, 385, São Leopoldo-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública lavrada em 22/08/2015, no Tabelionato de Notas de Teutônia-RS, no Livro 107 de Transmissões, fls. 01/02v, sob nº 12.071.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$10.000,00.

VALOR FISCAL - R\$10.000,00, pago I.T.C.D. conforme guia de arrecadação nº 62715003191525, em 24/07/2015. EMITIDA A DOI.

CONDIÇÕES - A presente doação fica dispensada da colação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 57513, Livro 1-G, em 26/08/2015.

Eu, **Ismael Silveira de Ávila**, Registrador Substituto, conferi e assino.(Di)

Registrador Substituto -

Emolumentos: R\$280,90. Selo: 0669.06.1500002.01117 - R\$6,70

Av-3/19.513 (Av-três/dezenove mil, quinhentos e treze), em 04 de setembro de 2015.

PACTO ANTENUPCIAL - Averbo o Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº , Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de Teutônia-RS, para fazer constar que os nubentes **VOLMIR ADOLFO JUNG** e **DANIEL LUÍS REISEWITZ MARTINS**, adotaram o regime da **comunhão universal de bens**, sendo que os contraentes continuarão a usar seus nomes de solteiros.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 57513, Livro 1-G, em 26/08/2015.

Eu, **Ismael Silveira de Ávila**, Registrador Substituto, conferi e assino.(Di)

Registrador Substituto -

Emolumentos: R\$27,30. Selo: 0669.03.1400008.05697 - R\$0,70

Av-4/19.513 (Av-quatro/dezenove mil, quinhentos e treze), em 21 de janeiro de 2021.

RETIFICAÇÃO - EX-OFFICIO - Proceda-se a presente averbação, nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar o equívoco mencionado na Av-3/19.513, em relação aos dados do registro do **pacto antenupcial** de **VOLMIR ADOLFO JUNG** e **DANIEL LUÍS REISEWITZ MARTINS**, quando o correto é: pacto antenupcial devidamente registrado sob nº **7.357**, Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de São Leopoldo-RS, e não como deixou de constar.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

OFICIAL: PAULO RICARDO DE AVILA

CPF nº 272.507.170-49

Rua 3 de Outubro, 404, Sala 106 - Bairro Languiru

Teutônia - RS - CEP: 95.890-000

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LE)

Oficial -

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.01.2100001.00469 - Nihil -ERTR

R-5/19.513 (R-cinco/dezenove mil, quinhentos e treze), em 21 de janeiro de 2021.

TÍTULO - Compra e Venda.

TRANSMITENTES - **VOLMIR ADOLFO JUNG**, CPF 428.100.350-91, RG 8028805458-SSP/RS, bancário, e sua mulher **DANIEL LUÍS REISEWITZ MARTINS**, CPF 576.575.300-06, RG 5016674623-SSP/RS, arquiteto e urbanista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Estevão Batori, 385, São Leopoldo-RS.

ADQUIRENTE - **AUTO POSTO UNIVERSITÁRIO LTDA**, CNPJ 93.978.211/0001-84, com sede na Avenida Amazonas, 2650, Bairro Universitário, Lajeado-RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05 de janeiro de 2021, no Tabelionato de Notas de Paverama-RS, no Livro 93 de Transmissões, fls. 098v/099v, sob n.º 1.947.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$50.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO - Pago o valor acima, o qual os vendedores declaram já haverem recebido em moeda corrente nacional diretamente da compradora anteriormente ao ato da Escritura, a quem dão plena e geral quitação.

VALOR FISCAL - R\$66.000,00, pago ITBI conforme guia n.º 1091/2020, em 30/12/2020. EMITIDA A DOI.

RECEITA FEDERAL - Apresentou Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle das certidões: E95C.4924.AAE8.2462 em nome de Volmir Adolfo Jung; e, 172C.0B60.1A41.BB95 em nome de Daniel Luis Reisewitz Martins, válidas até 28/02/2021.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob n.º 75717, Livro 1-K, em 06/01/2021.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LE)

Oficial -

Emolumentos: R\$403,50. Selo: 0669.07.1800007.02770 - R\$36,60

R-6/19.513 (R-seis/dezenove mil, quinhentos e treze), em 17 de setembro de 2021.

ÔNUS - Alienação Fiduciária.

CREDOR FIDUCIÁRIO - **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ 17.250.006/0001-10, neste ato representado por **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, 1842, 1º andar - Torre Norte, Bela Vista, São Paulo-SP.

FIDUCIANTE - **AUTO POSTO UNIVERSITÁRIO LTDA**, CNPJ 93.978.211/0001-84, com sede na Avenida Amazonas, 2650, Bairro Universitário, Lajeado-RS.

DEVEDORA ANUENTE - **COMERCIAL DE VEÍCULOS CANABARRO LTDA**, CNPJ 94.276.433/0001-18, com sede na Rua D. Pedro II, 1.275, Bairro Canabarro, Teutônia-RS.

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 18 de agosto de 2021, emitido na Cidade de São Paulo-SP.

IMÓVEL - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS - Cédula de Crédito Bancário n.º 6013225, no valor de R\$400.000,00, emitida em 18/08/2021 pela Devedora Anuente, que deverá ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18/09/2021 e a

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

OFICIAL: PAULO RICARDO DE AVILA

CPF nº 272.507.170-49

Rua 3 de Outubro, 404, Sala 106 - Bairro Languiru

Teutônia - RS - CEP: 95.890-000

derradeira em 18/08/2025.

VALOR DA DÍVIDA - R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

ENCARGOS - Juros remuneratórios de 1,3000% a.m. As demais condições em relação aos juros constam do Instrumento Particular.

PRAZO - 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de emissão deste Instrumento.

VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago.

CONDIÇÕES - As constantes do Instrumento Particular.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 77948, Livro 1-L, em 23/08/2021.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LE)

Oficial -

Emolumentos: R\$1.755,60. Selo: 0669.09.1800009.00231 - R\$61,40

Av-7/19.513 (Av-sete/dezenove mil, quinhentos e treze), em 17 de setembro de 2021.

DESTAQUE PATRIMONIAL - Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao destaque patrimonial, nos termos do artigo 7º, § 1º da Lei nº 8.668/93, ficando consignado que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária de **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, já qualificado, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da credora fiduciária, ficando sujeitos às restrições enumeradas nos incisos I a VI, do referido artigo. Tudo conforme consta na cláusula 26, item 26.1 do Instrumento Particular, objeto do **R-6/19.513**.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 77948, Livro 1-L, em 23/08/2021.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(LE)

Oficial -

Emolumentos: R\$39,30. Selo: 0669.04.2100004.00556 - R\$3,30

Av-8/19.513 (Av-oito/dezenove mil, quinhentos e treze), em 03 de maio de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor de **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, CNPJ 17.250.006/0001-10, neste ato representado por **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, 1842, 1º andar - Torre Norte, Bela Vista, São Paulo-SP, conforme certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 13/04/2022, tendo sido o imóvel avaliado em R\$450.000,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia de ITBI nº 148/2022 de 15/03/2022, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 80367, Livro 1-L, em 01/04/2022.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(V)

Oficial -

Emolumentos: R\$993,20. Selo: 0669.09.1800009.00443 - R\$81,00

ERA O QUE CONSTAVA E AO ACIMA REFERIDO ME REPORTO E DOU FÉ.

TEUTÔNIA, 03 de maio de 2022 - Hora da emissão: 14h:51min.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO RICARDO DE AVILA - 04/05/2022 14:51



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE TEUTÔNIA

OFICIAL: PAULO RICARDO DE AVILA

CPF nº 272.507.170-49

Rua 3 de Outubro, 404, Sala 106 - Bairro Languiru

Teutônia - RS - CEP: 95.890-000

Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Emolumentos:

Certidão Matrícula 19.513 - 5 páginas: R\$33,00 (0669.03.2100007.08122 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0669.02.2100007.09915 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0669.01.2100010.08552 = R\$1,80)



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

104083 53 2022 00009633 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec