



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **55937**

REGISTRO GERAL

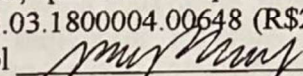
LIVRO 2

Folha: **1**

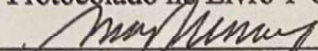
Matrícula número 55937

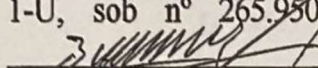
Ijuí, 26 de outubro de 2018

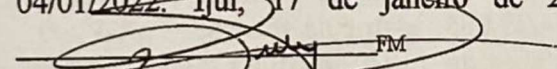
IMÓVEL - BOX 01, localizado no térreo, confrontando ao norte com a parede da divisa frontal, norte; ao sul com o Box 02; com área privativa de 13,67m², área de uso comum 3,42m², totalizando 17,09m², e a fração ideal de 0,00172823 no terreno e nas áreas de uso comum; integrante de um prédio residencial e comercial de alvenaria, denominado "**Residencial Benjamin**", com treze (13) pavimentos e a área total de oito mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (8.562,94m²), **fazendo frente para a Rua Doze de Outubro, nº 321**; edificado sobre um terreno urbano, de forma retangular, constituído do lote nº 616, com a área de um mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (1.294,16m²), situado na esquina das ruas Doze de Outubro e Benjamin Constant, no quarteirão formado por estas e pelas ruas Álvaro Chaves e Vinte de Setembro, centro, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de quarenta e um metros e quinze centímetros (41,15m), com a rua Doze de Outubro; ao sul, na mesma extensão, com o lote nº 615, de Erlon Beck; ao leste, na extensão de trinta e um metros e quarenta e cinco centímetros (31,45m), com a rua Benjamin Constant e, ao oeste, na mesma extensão, com parte do lote nº 614, de Marlo José Kohn.

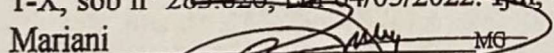
PROPRIETÁRIO - MARCELO EVANDRO HERRMANN, brasileiro, empresário, nascido em 10/08/1974, C.I. nº 2054157264 - SSP/RS, CPF nº 902.970.400-49, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTIANA MARIA MAINARDI HERRMANN**, brasileira, secretária, nascida em 18/12/1976, C.I. nº 1076567931 - SSP/RS, CPF nº 883.473.200-63, residentes e domiciliados na Rua Irmgard Michaelsen Brum, nº 182, casa, bairro Burtet, nesta cidade. **ORIGEM** - R.34/49.085. Matrícula feita de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 04 de outubro de 2018, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individualização de prédio e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$19,00. Selo digital TJ nº 0283.03.1800004.00648 (R\$2,70). Protocolado no livro 1-U, sob nº 260.127. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.1/55.937 - Certifico que de acordo com o **R.35/49.085** o imóvel constante desta matrícula acha-se **alienado fiduciariamente** pelo devedor Marcelo Evandro Herrmann, acima qualificado, em favor do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência IJUÍ-RS, prefixo 0371-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0371-92, como garantia da dívida no valor de seiscentos e trinta e dois mil reais (R\$632.000,00), com taxa anual de juros de 9,744% (nominal) e 10,19% (efetiva), a ser paga em trezentos e sessenta e duas (362) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE-POS, vencendo a primeira em 21 de agosto de 2018, no valor de R\$7.276,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou, no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento até a data das amortizações e/ou liquidação, sobre os valores inadimplidos, encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), encargos adicionais à taxa efetiva de 10,19%, juros de mora a taxa efetiva de 1% ao mês, e multa de 2%, incidente sobre o total apurado,

conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Aquisição de Unidade Imobiliária em Construção, Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e Outras Avenças nº 037.126.822, assinado em 13 de abril de 2018, nesta cidade. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$835.000,00. **A dívida é também garantida pelo Apartamento 502, matriculado sob o número 56.010 e pelos Boxes 02 e 03, matriculados, respectivamente, sob os números 55.938 e 55.939.** Emolumentos: R\$34,20. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.04445 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.127. Ijuí, 26 de outubro de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.2/55.937 - Certifico que a **convenção de condomínio do "Residencial Benjamin", foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob nº 62.210.** Emolumentos: R\$36,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.00371 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 265.950. Ijuí, 03 de setembro de 2019. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.3/55.937 - Certifico em virtude de Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia Real e Outras Avenças nº 000995487-2, assinado em 25 de junho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, que o credor fiduciário Banco do Brasil S.A. (Av.1/55.937) **transfere** sob a forma de sub-rogação, os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia constante da Av.1/55.937, para o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, pelo valor total de quinhentos e noventa e nove mil quatrocentos e noventa e três reais e dezenove centavos (R\$599.493,19). O devedor fiduciante terá um prazo de amortização da dívida de trezentos e trinta e oito (338) meses, a ser paga em prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros de 7,07% (nominal) e 7,30% (efetiva), prestações essas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo a primeira delas no dia 10 de agosto de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento das obrigações pelo devedor fiduciante sobre os valores incidirão correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2% sobre o montante apurado. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão (juntamente com os imóveis das matrículas 55.938, 55.939 e 56.010): R\$825.000,00. Emolumentos: R\$389,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.03140 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 281.650, em 04/01/2022. Ijuí, 17 de janeiro de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.4/55.937 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 18 de abril de 2022, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3585808100.** Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.09154 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  MG

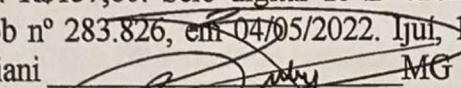
Av.5/55.937 - Certifico em virtude de requerimento, datado de 18 de abril de 2022, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Marcelo Evandro Herrmann, para pagamento dos encargos

- continua na folha 2 -

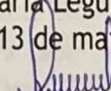
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



Continuação da folha 1 - vencidos e não pagos relativo ao instrumento particular de compra e venda de terreno e financiamento para aquisição de unidade imobiliária em construção, alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do SBPE e outras avenças nº 037.126.822, registrado sob nº 1/55.937 e instrumento particular de refinanciamento com transferência de credor e de garantia real e outras avenças nº 000995487-2, averbado sob nº 3/55.937 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, o mesmo deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado na Av.3/55.937. Avaliação fiscal: R\$40.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$157,80. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.03711 (R\$32,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  MG

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino. Ijuí, 13 de maio de 2022.


Evanir Maria Legunde
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial

Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto

Igor Butignol - Substituto

Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta

Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada

Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2022 00015180 96

Certidão R\$22,00.

Selo Digital TJ nº 0283.03.2100009.06322. R\$3,60.

Busca R\$11,30.

Selo Digital TJ nº 0283.02.2200001.07548. R\$2,50.

Processamento eletrônico de dados R\$6,00.

Selo Digital TJ nº 0283.01.2200002.01944. R\$1,80.

Valor Total dos Emolumentos: R\$47,20



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **55938**

REGISTRO GERAL

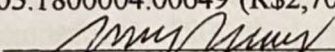
LIVRO 2

Folha: 1

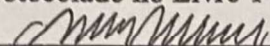
Matrícula número **55938**

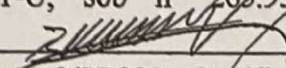
Ijuí, 26 de outubro de 2018

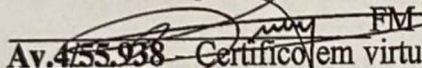
IMÓVEL - BOX 02, localizado no térreo, confrontando ao norte com o Box 01; ao sul com o Box 03; com área privativa de 13,67m², área de uso comum 3,42m², totalizando 17,09m², e a fração ideal de 0,00172823 no terreno e nas áreas de uso comum; integrante de um prédio residencial e comercial de alvenaria, denominado "**Residencial Benjamin**", com treze (13) pavimentos e a área total de oito mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados (8.562,94m²), **fazendo frente para a Rua Doze de Outubro, nº 321**; edificado sobre um terreno urbano, de forma retangular, constituído do lote nº 616, com a área de um mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados e dezesseis décimos quadrados (1.294,16m²), situado na esquina das ruas Doze de Outubro e Benjamin Constant, no quarteirão formado por estas e pelas ruas Álvaro Chaves e Vinte de Setembro, centro, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de quarenta e um metros e quinze centímetros (41,15m), com a rua Doze de Outubro; ao sul, na mesma extensão, com o lote nº 615, de Erlon Beck; ao leste, na extensão de trinta e um metros e quarenta e cinco centímetros (31,45m), com a rua Benjamin Constant e, ao oeste, na mesma extensão, com parte do lote nº 614, de Marlo José Kohn.

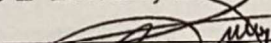
PROPRIETÁRIO - MARCELO EVANDRO HERRMANN, brasileiro, empresário, nascido em 10/08/1974, C.I. nº 2054157264 - SSP/RS, CPF nº 902.970.400-49, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTIANA MARIA MAINARDI HERRMANN**, brasileira, secretária, nascida em 18/12/1976, C.I. nº 1076567931 - SSP/RS, CPF nº 883.473.200-63, residentes e domiciliados na Rua Irmgard Michaelsen Brum, nº 182, casa, bairro Burtet, nesta cidade. **ORIGEM - R.34/49.085**. Matrícula feita de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 04 de outubro de 2.018, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individualização de prédio e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$19,00. Selo digital TJ nº 0283.03.1800004.00649 (R\$2,70). Protocolado no livro 1-U, sob nº 260.127. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.1/55.938 - Certifico que de acordo com o **R.35/49.085** o imóvel constante desta matrícula acha-se **alienado fiduciariamente** pelo devedor Marcelo Evandro Herrmann, acima qualificado, em favor do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência IJUÍ-RS, prefixo 0371-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0371-92, como garantia da dívida no valor de seiscentos e trinta e dois mil reais (R\$632.000,00), com taxa anual de juros de 9,744% (nominal) e 10,19% (efetiva), a ser paga em trezentos e sessenta e duas (362) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE-POS, vencendo a primeira em 21 de agosto de 2018, no valor de R\$7.276,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou, no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento até a data das amortizações e/ou liquidação, sobre os valores inadimplidos, encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), encargos adicionais à taxa efetiva de 10,19%, juros de mora a taxa efetiva de 1% ao mês, e multa de 2%, incidente sobre o total apurado,

conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Aquisição de Unidade Imobiliária em Construção, Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e Outras Avenças nº 037.126.822, assinado em 13 de abril de 2018, nesta cidade. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$835.000,00. A dívida é também garantida pelo Apartamento 502, matriculado sob o número 56.010 e pelos Boxes 01 e 03, matriculados, respectivamente, sob os números 55.937 e 55.939. Emolumentos: R\$34,20. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.04446 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.127. Ijuí, 26 de outubro de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.2/55.938 - Certifico que a convenção de condomínio do "Residencial Benjamin", foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob nº 62.210. Emolumentos: R\$36,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.00372 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 265.950. Ijuí, 03 de setembro de 2019. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.3/55.938 - Certifico em virtude de Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia Real e Outras Avenças nº 000995487-2, assinado em 25 de junho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, que o credor fiduciário Banco do Brasil S.A. (Av.1/55.938) transfere sob a forma de sub-rogação, os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia constante da Av.1/55.938, para o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, pelo valor total de quinhentos e noventa e nove mil quatrocentos e noventa e três reais e dezenove centavos (R\$599.493,19). O devedor fiduciante terá um prazo de amortização da dívida de trezentos e trinta e oito (338) meses, a ser paga em prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros de 7,07% (nominal) e 7,30% (efetiva), prestações essas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo a primeira delas no dia 10 de agosto de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento das obrigações pelo devedor fiduciante sobre os valores incidirão correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2% sobre o montante apurado. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão (juntamente com os imóveis das matrículas 55.937, 55.939 e 56.010): R\$825.000,00. Emolumentos: R\$389,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.03143 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 281.650, em 04/01/2022. Ijuí, 17 de janeiro de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.4/55.938 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 18 de abril de 2022, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob nº 3585808200. Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.09157 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  MG

Av.5/55.938 - Certifico em virtude de requerimento, datado de 18 de abril de 2022, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Marcelo Evandro Herrmann, para pagamento dos encargos

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



Continuação da folha 1 - vencidos e não pagos relativo ao instrumento particular de compra e venda de terreno e financiamento para aquisição de unidade imobiliária em construção, alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do SBPE e outras avenças nº 037.126.822, registrado sob nº 1/55.938 e instrumento particular de refinanciamento com transferência de credor e de garantia real e outras avenças nº 000995487-2, averbado sob nº 3/55.938 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, o mesmo deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado na Av.3/55.938. Avaliação fiscal: R\$40.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$157,80. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.03712 (R\$32,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº ~~283.826~~, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

FABIO ISRAEL BUTIGNOL MARIANI
MG

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino. Ijuí, 13 de maio de 2022.

Evanir Maria Legunde
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada

Certidão R\$22,00.

Selo Digital TJ nº 0283.03.2100009.06319. R\$3,60.

Busca R\$11,30.

Selo Digital TJ nº 0283.02.2200001.07537. R\$2,50.

Processamento eletrônico de dados R\$6,00.

Selo Digital TJ nº 0283.01.2200002.01939. R\$1,80.

Valor Total dos Emolumentos: R\$47,20



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2022 00015174 48



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul.

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **55939**

Folha: **1**

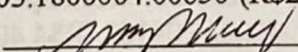
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

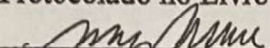
Matrícula número 55939

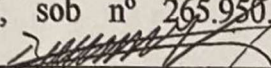
Ijuí, 26 de outubro de 2018

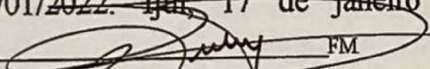
IMÓVEL - BOX 03, localizado no terreno, confrontando ao norte com o Box 02; ao sul com a área de circulação; com área privativa de 13,67m², área de uso comum 3,42m², totalizando 17,09m², e a fração ideal de 0,00172823 no terreno e nas áreas de uso comum; integrante de um prédio residencial e comercial de alvenaria, denominado "**Residencial Benjamin**", com treze (13) pavimentos e a área total de oito mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (8.562,94m²), **fazendo frente para a Rua Doze de Outubro, nº 321**; edificado sobre um terreno urbano, de forma retangular, constituído do lote nº 616, com a área de um mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (1.294,16m²), situado na esquina das ruas Doze de Outubro e Benjamin Constant, no quarteirão formado por estas e pelas ruas Álvaro Chaves e Vinte de Setembro, centro, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de quarenta e um metros e quinze centímetros (41,15m), com a rua Doze de Outubro; ao sul, na mesma extensão, com o lote nº 615, de Erlon Beck; ao leste, na extensão de trinta e um metros e quarenta e cinco centímetros (31,45m), com a rua Benjamin Constant e, ao oeste, na mesma extensão, com parte do lote nº 614, de Marlo José Kohn.

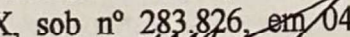
PROPRIETÁRIO - MARCELO EVANDRO HERRMANN, brasileiro, empresário, nascido em 10/08/1974, C.I. nº 2054157264 - SSP/RS, CPF nº 902.970.400-49, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTIANA MARIA MAINARDI HERRMANN**, brasileira, secretária, nascida em 18/12/1976, C.I. nº 1076567931 - SSP/RS, CPF nº 883.473.200-63, residentes e domiciliados na Rua Irmgard Michaelsen Brum, nº 182, casa, bairro Burtet, nesta cidade. **ORIGEM** - R.34/49.085. Matrícula feita de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 04 de outubro de 2018, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individualização de prédio e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$19,00. Selo digital TJ nº 0283.03.1800004.00650 (R\$2,70). Protocolado no livro 1-U, sob nº 260.127. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.1/55.939 - Certifico que de acordo com o **R.35/49.085** o imóvel constante desta matrícula acha-se **alienado fiduciariamente** pelo devedor Marcelo Evandro Herrmann, acima qualificado, em favor do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência IJUÍ-RS, prefixo 0371-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0371-92, como garantia da dívida no valor de seiscentos e trinta e dois mil reais (R\$632.000,00), com taxa anual de juros de 9,744% (nominal) e 10,19% (efetiva), a ser paga em trezentos e sessenta e duas (362) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE-POS, vencendo a primeira em 21 de agosto de 2018, no valor de R\$7.276,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou, no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento até a data das amortizações e/ou liquidação, sobre os valores inadimplidos, encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), encargos adicionais à taxa efetiva de 10,19%, juros de mora a taxa efetiva de 1% ao mês, e multa de 2%, incidente sobre o total apurado,

conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Aquisição de Unidade Imobiliária em Construção, Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e Outras Avenças nº 037.126.822, assinado em 13 de abril de 2018, nesta cidade. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$835.000,00. A dívida é também garantida pelo Apartamento 502, matriculado sob o número 56.010 e pelos Boxes 01 e 02, matriculados, respectivamente, sob os números 55.937 e 55.938. Emolumentos: R\$34,20. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.04447 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.127. Ijuí, 26 de outubro de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.2/55.939 - Certifico que a convenção de condomínio do "Residencial Benjamin", foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob nº 62.210. Emolumentos: R\$36,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.00373 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 265.950. Ijuí, 03 de setembro de 2019. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.3/55.939 - Certifico em virtude de Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia Real e Outras Avenças nº 000995487-2, assinado em 25 de junho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, que o credor fiduciário Banco do Brasil S.A. (Av.1/55.939) transfere sob a forma de sub-rogação, os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia constante da Av.1/55.939, para o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, pelo valor total de quinhentos e noventa e nove mil quatrocentos e noventa e três reais e dezenove centavos (R\$599.493,19). O devedor fiduciante terá um prazo de amortização da dívida de trezentos e trinta e oito (338) meses, a ser paga em prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros de 7,07% (nominal) e 7,30% (efetiva), prestações essas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo a primeira delas no dia 10 de agosto de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento das obrigações pelo devedor fiduciante sobre os valores incidirão correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2% sobre o montante apurado. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão (juntamente com os imóveis das matrículas 55.937, 55.938 e 56.010): R\$825.000,00. Emolumentos: R\$389,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.03144 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 281.650, em 04/01/2022. Ijuí, 17 de janeiro de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.4/55.939 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 18 de abril de 2022, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob nº 3585808300. Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.09167 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Igor Butignol  MG

Av.5/55.939 - Certifico em virtude de requerimento, datado de 18 de abril de 2022, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Marcelo Evandro Herrmann, para pagamento dos encargos

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



Continuação da folha 1 - vencidos e não pagos relativo ao instrumento particular de compra e venda de terreno e financiamento para aquisição de unidade imobiliária em construção, alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do SBPE e outras avenças nº 037.126.822, registrado sob nº 1/55.939 e instrumento particular de refinanciamento com transferência de credor e de garantia real e outras avenças nº 000995487-2, averbado sob nº 3/55.939 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, o mesmo deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado na Av.3/55.939. Avaliação fiscal: R\$40.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$157,80. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.03713 (R\$32,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino. Ijuí, 13 de maio de 2022.

Evanir Maria Legunde
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada

Certidão R\$22,00.

Selo Digital TJ nº 0283.03.2100009.06321. R\$3,60.

Busca R\$11,30.

Selo Digital TJ nº 0283.02.2200001.07547. R\$2,50.

Processamento eletrônico de dados R\$6,00.

Selo Digital TJ nº 0283.01.2200002.01943. R\$1,80.

Valor Total dos Emolumentos: R\$47,20



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2022 00015179 52



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **56010**

REGISTRO GERAL

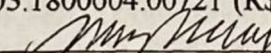
LIVRO 2

Folha: 1

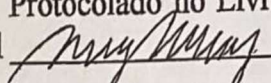
Matrícula número **56010**

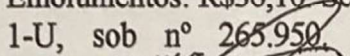
Ijuí, 26 de outubro de 2018

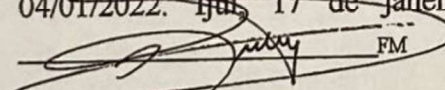
IMÓVEL - APARTAMENTO 502, localizado no quinto pavimento, de frente, com área privativa de 172,92m², área de uso comum 54,00m², totalizando 226,92m²; e a fração ideal de 0,02732677 no terreno e nas áreas de uso comum; integrante de um prédio residencial e comercial de alvenaria, denominado "**Residencial Benjamin**", com treze (13) pavimentos e a área total de oito mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (8.562,94m²), **fazendo frente para a Rua Doze de Outubro, nº 321**; edificado sobre um terreno urbano, de forma retangular, constituído do lote nº 616, com a área de um mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (1.294,16m²), situado na esquina das ruas Doze de Outubro e Benjamin Constant, no quarteirão formado por estas e pelas ruas Álvaro Chaves e Vinte de Setembro, centro, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de quarenta e um metros e quinze centímetros (41,15m), com a rua Doze de Outubro; ao sul, na mesma extensão, com o lote nº 615, de Erlon Beck; ao leste, na extensão de trinta e um metros e quarenta e cinco centímetros (31,45m), com a rua Benjamin Constant e, ao oeste, na mesma extensão, com parte do lote nº 614, de Marlo José Kohn.

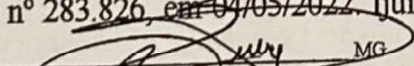
PROPRIETÁRIO - **MARCELO EVANDRO HERRMANN**, brasileiro, empresário, nascido em 10/08/1974, C.I. nº 2054157264 - SSP/RS, CPF nº 902.970.400-49, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTIANA MARIA MAINARDI HERRMANN**, brasileira, secretária, nascida em 18/12/1976, C.I. nº 1076567931 - SSP/RS, CPF nº 883.473.200-63, residentes e domiciliados na Rua Irmgard Michaelsen Brum, nº 182, casa, bairro Burtet, nesta cidade. **ORIGEM** - R.34/49.085. Matrícula feita de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 04 de outubro de 2.018, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individualização de prédio e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$19,00. Selo digital TJ nº 0283.03.1800004.00721 (R\$2,70). Protocolado no livro 1-U, sob nº 260.127. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.1/56.010 - Certifico que de acordo com o **R.35/49.085** o imóvel constante desta matrícula acha-se **alienado fiduciariamente** pelo devedor Marcelo Evandro Herrmann, acima qualificado, em favor do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência IJUÍ-RS, prefixo 0371-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0371-92, como garantia da dívida no valor de seiscentos e trinta e dois mil reais (R\$632.000,00), com taxa anual de juros de 9,744% (nominal) e 10,19% (efetiva), a ser paga em trezentos e sessenta e duas (362) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE-POS, vencendo a primeira em 21 de agosto de 2018, no valor de R\$7.276,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou, no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento até a data das amortizações e/ou liquidação, sobre os valores inadimplidos, encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), encargos adicionais à taxa efetiva de 10,19%, juros de mora a taxa efetiva de 1% ao mês, e multa de 2%, incidente sobre o total apurado,

conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Aquisição de Unidade Imobiliária em Construção, Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e Outras Avenças nº 037.126.822, assinado em 13 de abril de 2018, nesta cidade. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$835.000,00. A dívida é também garantida pelos Boxes 01, 02 e 03, matriculados, respectivamente, sob os números 55.937, 55.938 e 55.939. Emolumentos: R\$34,20. Selo digital TJ nº 0283.04.1800001.04444 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 260.127. Ijuí, 26 de outubro de 2018. A Oficial: Lenisa Butignol  FM

Av.2/56.010 - Certifico que a **convenção de condomínio do "Residencial Benjamin", foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob nº 62.210.** Emolumentos: R\$36,10. Selo digital TJ nº 0283.04.1900004.00444 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-U, sob nº 265.950. Ijuí, 03 de setembro de 2019. O substituto: Igor Butignol  IB

Av.3/56.010 - Certifico em virtude de Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia Real e Outras Avenças nº 000995487-2, assinado em 25 de junho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, que o credor fiduciário Banco do Brasil S.A. (Av.1/56.010) **transfere** sob a forma de sub-rogação, os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia constante da Av.1/56.010, para o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, pelo valor total de quinhentos e noventa e nove mil quatrocentos e noventa e três reais e dezenove centavos (R\$599.493,19). O devedor fiduciante terá um prazo de amortização da dívida de trezentos e trinta e oito (338) meses, a ser paga em prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros de 7,07% (nominal) e 7,30% (efetiva), prestações essas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo a primeira delas no dia 10 de agosto de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em caso de descumprimento das obrigações pelo devedor fiduciante sobre os valores incidirão correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2% sobre o montante apurado. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão (juntamente com os imóveis das matrículas 55.937, 55.938 e 55.939): R\$825.000,00. Emolumentos: R\$389,20. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.03145 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 281.650, em 04/01/2022. Ijuí, 17 de janeiro de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.4/56.010 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 18 de abril de 2022, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3585808000.** Emolumentos: R\$98,00. Selo digital TJ nº 0283.04.2100006.09153 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  MG

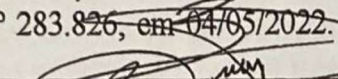
Av.5/56.010 - Certifico em virtude de requerimento, datado de 18 de abril de 2022, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Marcelo Evandro Herrmann, para pagamento dos encargos

- continua na folha 2 -

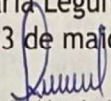
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



Continuação da folha 1 - vencidos e não pagos relativo ao instrumento particular de compra e venda de terreno e financiamento para aquisição de unidade imobiliária em construção, alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do SBPE e outras avenças nº 037.126.822, registrado sob nº 1/56.010 e instrumento particular de refinanciamento com transferência de credor e de garantia real e outras avenças nº 000995487-2, averbado sob nº 3/56.010 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, o mesmo deixou de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado na Av.3/56.010. Avaliação fiscal: R\$850.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$1.798,00. Selo digital TJ nº 0283.09.1400002.04137 (R\$81,00). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.826, em 04/05/2022. Ijuí, 13 de maio de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  MG

O referido é verdade e dou fé. Eu, Evanir Maria Legunde, Escrevente Autorizada, a autentico e assino.
Ijuí, 13 de maio de 2022.


Evanir Maria Legunde
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Igor Butignol - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Lucia Kraemer - Escrevente Autorizada
Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2022 00015183 39

Certidão R\$22,00.

Selo Digital TJ nº 0283.03.2100009.06323. R\$3,60.

Busca R\$11,30.

Selo Digital TJ nº 0283.02.2200001.07550. R\$2,50.

Processamento eletrônico de dados R\$6,00.

Selo Digital TJ nº 0283.01.2200002.01948. R\$1,80.

Valor Total dos Emolumentos: R\$47,20