

página 1/4

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano com a área de 360,00m². (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado à rua das Nogueiras, lado par, distante 15,00 metros da rua João Sebastião, no quarteirão formado pelas ruas das Bergamoteiras, João Sebastião, das Nogueiras e rua Albino Korndörfer, constituído do terreno nº 04, Quadra 13 do Loteamento OLARIAS II, considerado como Setor 12, Quadra 74, Lote 429, do Bairro Montanha, nesta cidade, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a rua das Nogueiras; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o terreno nº 03; ao LESTE, na extensão de 30,00 metros com o terreno nº 02 e ao DESTE, na extensão de 30,00 metros com o terreno nº 06. - PROPRIETÁRIO: LOTEADORA SG LTDA., com sede nesta cidade, à rua Borges de Medeiros nº 370, inscrita no CGC/MF sob nº 89.714.406/0001-40. - MATRÍCULA ORÇ 22.862. (Fls. 01/02. Liv. 02), de 14. outubro. 1986. - Eu, , Oficial Ajudante, face a divisão constante do R.6-22.862, procedi a abertura d/ Matrícula. - DOU FE. - Emol. Cz\$ 27,90

R.1-23.494.-23.agosto.1988.-COMPRA E VENDA - Transmittente: Loteadora "SG" Ltda., neste ato representada pelos sócios Deonelo Antonio Girardi, CIC nº 137.842.000-44 e Auri Pedrinho Althaus, CIC nº 115.368.100-53.-ADQUIRENTE: EDEMAR SIMONETTI, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIC nº 498.182.100-00, residente e domiciliado nesta cidade.-VALOR: Cz\$7.200,00(sete mil e duzentos cruzados).-AV.FIS - CAL:Cz\$100.000,00(cem mil cruzados).-TÍTULO: E.P.C.V., lavrada em 15. agosto.1988.(fls.098/099.Liv.99-A), pelo Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade.-CND/IAPAS, Série A, nº 710360.-Protocolo nº 52.760.-DOU FE.-Oficial Ajudante: Emol.Cz\$1.726,50.-

AV-2-23.494.- 03.Novembro.2004.- CASAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 9 de setembro de 1991, pelo Tabelião do Tabelionato do Município de Cruzeiro do Sul(RS), extraída da folha 020, do Livro nº 7 de Contratos, instruída com Certidão de Casamento extraída da folha 080, do Livro nº 03, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Cruzeiro do Sul(RS), Edemar Simonetti casou-se aos 18 de outubro 1991, com Janete Verônica Schmidt, a qual passou a assinar Janete Verônica Schmidt Simonetti, tendo sido adotado o regime da comunhão universal de bens.- A Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi devidamente registrada neste Ofício sob nº 10.361, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo nº 126.153, /iv.1-I, de 29 de outubro de 2004.- DOU FE.- Registrador-Substituto(Luiz Egon Richter): /s. Emol:R\$15,80.-

AV-3-23.494.- 28.Setembro.2007.- INSCRIÇÃO/CPE - Procedeu-se a esta averbação para constar que, "ex vi" artigo 213, I, "g", da Lei federal nº 6.015/73, e com base na Escritura Pública de Aditamento a Escritura Pública de Financiamento Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças,

Continua na página 2



CERTIDÃO

página 2/4

lavrada aos 12 de setembro de 2007 (fls.096v a 099v/Livro nº 59 de Contratos), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS), prenotada sob nº 145.978, Livro 1, de 17 de setembro de 2007, Janete Verônica Schmidt Simonetti está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF - sob nº 571.369.980-34.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$37,30 Selo:0350.04.0700012.00688 PÉ:R\$2,20 Selo:0350.01.0700015.03011

R-4-23.494.- 28.Setembro.2007.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciantes: Edemar Simonetti, brasileiro, construtor, CPF nº 498.182.100-00, e sua esposa Janete Verônica Schmidt Simonetti, brasileira, do lar, CPF nº 571.369.980-34, residentes e domiciliados na Rua das Nogueiras nº 292, Bairro Montanha, Lajeado(RS).- CREDORA FIDUCIÁRIA: Embracon Administradora de Consórcio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede social na Rua Sepetuba nº 248/254, Butantã, na cidade de São Paulo(SP), neste ato representada por sua bastante procuradora, Neide Aparecida Carvalho, CPF nº 040.927.318-09.- VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 30.777,30 (trinta mil setecentos e setenta e sete reais e trinta centavos), abrangendo o valor da quota nº 249.1, do Grupo 759, do Consórcio de Imóvel administrado pela administradora/credora fiduciária, acrescida da Taxa de Administração e Fundo de Reserva mais a Tarifa de Seguro Prestamista, tudo conforme o Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 1196467, dívida essa que os devedores se obrigam a pagar em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Todas as parcelas de amortização, juros, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do INCC.- GARANTIA: Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, os compradores/devedores fiduciantes transferem à administradora/credora fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, constituindo-se a propriedade fiduciária; sendo que a garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, seu reajuste e respectivos encargos.

Continua na página 3



CERTIDÃO

página 3/4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

23.494

Lajeado, 28.Setembro.2007.

FLS

02

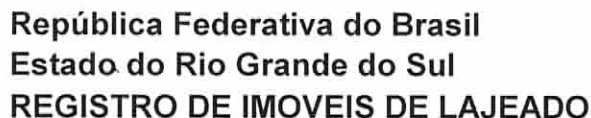
Matrícula
23.494

encargos, e permanecerá íntegra até que o compradores/devedores fiduciários cumpra todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão datada de 31 de janeiro de 2007, da Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrada aos 31 de janeiro de 2007 (fls.042 a 049/Livro nº 176-C), pelo Tabelião-Substituto do 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre(RS); e, Escritura Pública de Aditamento Notarial lavrada aos 12 de setembro de 2007 (fls.096v a 099v/Livro nº 59 de Contratos), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pelos devedores foi declarado que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolos nºs 142.018, Livro 1, de 16 de fevereiro de 2007, e 145.978, Livro 1, de 17 de setembro de 2007.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto (Luiz Egon Richter):
Emol:R\$173,70 Selo:0350.06.0700014.00314 PED:R\$2,20 Selo:0350.01.0700015.03013

R-5-23.494.- 01.julho.2010.- PENHORA - Nos termos da cópia fotostática do Mandado de Penhora e Intimação passado em 07 de maio de 2010, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto da Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal Adjunto de Lajeado, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, Dr. José Ricardo Pereira, expedido nos autos do processo de execução fiscal n.º 2009.71.14.000708-4/RS, que União - Fazenda Nacional, move em face de Edemar Simonetti, CPF n.º 498.182.100-00; e Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 10 de junho de 2010, procedo ao registro da penhora dos direitos residuais decorrentes da alienação fiduciária, incidentes sobre a meação do executado, avaliado em R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para assegurar o pagamento da quantia de R\$5.408,49 (cinco mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e nove centavos), devida pelo executado.- Foi nomeado depositário, Edemar Simonetti, CPF n.º 498.182.100-00.- Protocolo n.º 168.042, Livro 1, de 22 de junho de 2010.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):
Emol:R\$97,60 Selo:0350.06.0900004.00596 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000002.24370

AV-6-23.494.- 21.outubro.2010.- REGIME DE BENS - Procedo-se a esta averbação, com amparo nos artigos 213, I, "a", e 244, da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que fica retificada a AV-2-23.494, para incluir que o regime da comunhão universal de bens, que rege o patrimônio do casal Janete Verônica Schmidt Simonetti e Edemar Simonetti, abrange os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes.- Eu, Gisieli

Continua na página 4



Emol: Nihil Selo:0350.03.0900009.08784 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000003.42923

AV-8-23.494.- 12.fevereiro.2015 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do Requerimento, datado de 21 de maio de 2014, devidamente firmado por Adriano Zaitter, na qualidade de bastante procurador da Embrakon Administradora de Consórcio Ltda., instruído com Certidão do Ofício do Registro de Imóveis de Lajeado(RS), comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciários, Edemar Simonetti, CPF n.º 498.182.100-00, e Janete Verônica Schmidt Simonetti, CPF n.º 571.369.980-34, e Guia do ITBI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Embrakon Administradora de Consórcio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 58.113.812/0001-23, com sede na Av. Vicente Machado, n.º 2.618, Bairro Domus, CEP 96.200-000, Lajeado, RS, por valor de R\$ 2.705,00 (dois mil, setecentos e cinco reais).- Protocolo n.º 213574, Livro 1, de 02/02/2015.- Emitida DOL.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$326,20 Selo:0350,07 1400007,00006 PED:R\$3,60 Selo:0350,01 1500001,07585

- CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matrícula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Ofício. Último ato registral: AV-8 - 23 494/Livro 2 RG.

Lajeado(RS), 13 de Fevereiro de 2015.

Emol. Busca R\$	7,00	- 0350.01.1500001.08869	R\$ 0,30
Certidão R\$	16,80	- 0350.03.1300008.35673	R\$ 0,55
P.E.D. R\$	3,60	- 0350.01.1500001.08870	R\$ 0,30
ISSQN R\$	0,69	-(2,50%)	

Rafael de Oliveira