

Continuação da Página Anterior - - - - -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 verso

Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro B-4, fls. 134, sob nº 1.628, em 08 de julho de 1989.

PROTOCOLO: Nº 51.605, de 31/08/2009.

Emolumentos: R\$ 19,10. Selo Digital: 0295.03.0700005.05067. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0295.01.0800001.75813.

ESC. AUT.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

A OFICIALA SUBST.: Bárbara Madeira Quaranta (Bárbara Madeira Quaranta)

AV-2-26.908: Em 10 de setembro de 2015 **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO**

A requerimento da parte interessada, datado de 24 de julho de 2015, acompanhado da certidão de casamento, aqui apresentados e arquivados, e conforme escritura pública de divórcio direto, lavrada em Notas no Tabelionato da São Sebastião do Caí/RS, às folhas 157v/163, do Livro 29 de Contratos, sob o nº 4.574, aos 12 de dezembro de 2012, fica constando o **DIVÓRCIO DIRETO** de **ALEXANDRE KLASSMANN** e **CARINE NONNEMACHER KLASSMANN**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **CARINE NONNEMACHER**.

PROTOCOLO: Nº 71.168, do Livro 1-G, de 18/08/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. Selo Digital: 0295.04.1500008.00725 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.59050 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer).

AV-3-26.908: Em 10 de setembro de 2015 **CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-4 desta matrícula, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 216/15, expedida aos 25 de junho de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10772900.

PROTOCOLO: Nº 71.169, do Livro 1-G, de 18/08/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. Selo Digital: 0295.04.1500008.00726 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.59051 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer).

(continua na folha 2)

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial

Página 1 de 7

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

26908



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula Nº

São Sebastião do Caí, 31 de agosto

de 2009

fls. 1 matrícula

26.908

IMÓVEL: Um terreno urbano, composto pelo lote nº 08 do **Loteamento Morada da Colina**, medindo 12,60 metros, tanto de testada como de largura, tendo na linha dos fundos a mesma metragem da frente, por 28,63 metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo o total de **360,738m²**, sem benfeitorias, situado no bairro Quilombo, neste município, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, divide com a Rua A, distante 57,18 metros da esquina com a Rua Esperanto; pelo lado direito, ao LESTE, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o Lote nº 06; pelo lado esquerdo, ao OESTE, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 10; e, finalmente, pelos fundos, ao NORTE, divide com propriedade de Neusa Teresinha Schons (M.23.857) e propriedade de Anastácio da Silva (M.23.858).

PROPRIETÁRIOS: 1º) **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY**, empresário, inscrito no CPF sob o nº 409.269.070-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY**, do lar, inscrita no CPF sob o nº 496.540.630-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 1029, Centro, nesta cidade; 2º) **ALEXANDRE KLASSMANN**, industrial, inscrito no CPF sob o nº 824.418.710-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARINE NONNEMACHER KLASSMANN**, escrevente, inscrita no CPF sob o nº 932.831.990-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 1029, Ap. 183, Centro, nesta cidade (Parte ideal adquirida anteriormente ao casamento).

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 26.900, fls. 01, do Livro 2RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 51.605, de 31/08/2009.

Emolumentos: R\$ 10,70. Selo Digital: 0295.02.0700005.03980. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0295.01.0800001.75812.

ESC. AUT.: *Henrique Piovesan Schaeffer* (Henrique Piovesan Schaeffer)

A OFICIALA SUBST.: *Bárbara Madeira Quaranta* (Bárbara Madeira Quaranta)

AV-1-M-26.908. Em 31 de agosto de 2009 **TRANSPORTE DE PACTO ANTENUPCIAL**.
Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.1 da Matrícula nº 26.900, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: Nos termos da certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 2.509, lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade, em 19 de junho de 1989, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **ELCIO MIGUEL SEBASTIANY** e **IVANI MARIA NIENOV**, que passou a assinar **IVANI MARIA NIENOV SEBASTIANY** foi o da comunhão universal de bens. Referida escritura foi registrada no Serviço Registral desta cidade, sob o nº 1.531, do Livro 3-RA, em 26 de julho de 1989. Casamento realizado no

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Matricula Nº 26.908



fls. 2 matricula

de 2009

26.908

COMPRA E VENDA

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Henrique Piovesan Schaeffer)

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan (Bel. Henrique Piovesan, Schaeffer) (continua no verso)

Continúa na Próxima Páxina

Continuação da Página Anterior

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2v verso

AV-6-26.908:

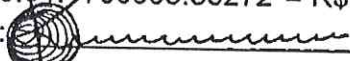
Em 03 de setembro de 2018

AVERBAÇÃO DE RG

A requerimento da parte interessada, datado de 20 de julho de 2018, acompanhado de fotocópia autenticada da carteira de identidade, aqui apresentados e arquivados, fica constando que RICARDO KLASSMANN é portador da carteira de identidade sob nº 2067924544- SSP/RS.

PROTOCOLO: Nº 80.355, do Livro 1-H, de 20/08/2018.

Emolumentos: R\$ 80,00. Selo Digital: 0295.04.1600006.08949 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.33272 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

R-7-26.908:

Em 03 de setembro de 2018

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: JAQUELINE PALM, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob o nº 819.307.390-87, portadora da CNH sob nº 03859366320-DETRAN/RS, residente e domiciliada em Rua A, nº 72, bairro Loteamento Morada da Colina, no município de São Sebastião do Caí-RS.

TRANSMITENTE: RICARDO KLASSMANN e sua mulher JOYCE DOS SANTOS KLASSMANN, já qualificados.

IMÓVEL: O terreno com área de 360,738m², sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

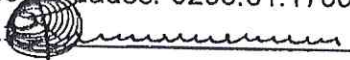
VALOR: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). (Guia ITBI nº 272/2018).

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, da HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., datado de 20 de julho de 2018, na cidade de Dois Irmãos/RS.

PROTOCOLO: Nº 80.356, do Livro 1-H, de 20/08/2018.

Emolumentos: R\$ 479,40. Selo Digital: 0295.07.1700005.00786 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.33273 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha 3)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3 matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de agosto

de 2009

26.908

Matrícula Nº 26.908

R-8-26.908:

Em 03 de setembro de 2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA FIDUCIANTE: JAQUELINE PALM, já qualificada.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS, representada por seu procurador Abelardo Luiz de Oliveira Neto, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 235.115.400-20, portador do RG nº 3085332033-SJS/RS, com domicílio profissional no endereço supracitado, conforme procuração lavrada 23 de dezembro de 2013, no Tabelionato de Notas de Dois Irmãos/RS, folhas 199 a 199v, do Livro nº 107 de Procurações.

DA QUOTA: A DEVEDORA, que é subscritora da Cota número 719 do Grupo 1032, do Consórcio de Imóveis da HS Administradora de Consórcios Ltda., foi contemplada na Assembléia realizada no dia 15 de setembro de 2017, com o valor da Carta Crédito, correspondente naquela data a R\$ 170.772,69 (cento e setenta mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta e nove centavos), aplicado financeiramente, nos termos da legislação vigente, cujos rendimentos até a data de 13 de julho de 2018 é de R\$ 4.983,66, utilizado da seguinte forma:

- a) A importância de R\$ 51.231,81 (cinquenta e um mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos), utilizados a título do lance embutido;
- b) A importância de R\$ 123.187,00 (cento e vinte e três mil e cento e oitenta e sete reais), no pagamento parcial do preço da compra e venda do imóvel, conforme cláusula "3.1letra a";
- c) A importância de R\$ 1.337,01 (hum mil, trezentos e trinta e sete reais e um centavo), no pagamento de despesas com este instrumento, e outras que se fizeram necessárias. Na hipótese de haver, ainda, saldo credor em favor da DEVEDORA, o mesmo será aplicado na quitação de parcelas vincendas na ordem inversa do plano. No entanto, não sendo este suficiente, a DEVEDORA, deverá complementar o pagamento com recursos próprios.

DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: A DEVEDORA se declara e confessa devedora da

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3v verso

CREDORA, do percentual que falta amortizar, equivalente a 47,7638%, por já ter sido pago o valor correspondente a 52,2362% cuja dívida é de R\$ 105.014,95 (cento e cinco mil, quatorze reais e noventa e cinco centavos), por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,5213% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de setembro do ano de dois mil e vinte e oito (09/2028), salvo antecipação de parcelas.

DA FORMA DE PAGAMENTO: O débito da DEVEDORA - saldo devedor, em razão de sua participação no grupo, supracitado, correspondente a cento e vinte e uma (121) parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção – INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas.

DA MORA E INADIMPLEMENTO: Fica expresso que caso ocorra o inadimplemento contratual da DEVEDORA, resultante do não pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementares, valores pagos a menor, reajustes de saldo de caixa ou outros, relativos às quotas já mencionadas, ocorrerá também o vencimento antecipado de toda dívida em aberto e se fará igualmente exigível, nos termos da legislação em vigor, ficando ainda a DEVEDORA, sujeito a pagar à CREDORA, de imediato, pelo simples fato de se verificar a mora e inadimplemento, os seguintes encargos: a) juros de um por cento (1%) ao mês ou fração de mora de atraso, além de multa moratória, irredutível, de dois por cento (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do efetivo pagamento ou da purgação da mora; b) pelo fato de já estar na posse do imóvel, a DEVEDORA pagará à CREDORA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel para efeito de venda em leilão, a que se refere o inciso VI ou o parágrafo único do art. 24, da Lei 9.514/97 e suas alterações, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da CREDORA até a data em que esta, ou seus sucessores, vierem a ser imitados na posse do imóvel.

OBJETO EM GARANTIA: Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento

(continua na folha 4)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula Nº 26.908

São Sebastião do Caí, 31 de agosto

de 2009

fls. 4

matrícula

26.908

da dívida declarada e de todas as demais obrigações assumidas no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio e no Instrumento, a DEVEDORA, com objetivo de garantia real, contratou a transferência, à CREDORA, da propriedade resolúvel da totalidade do imóvel descrito, abrangida a posse indireta, com todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada nesta matrícula, renunciando a devedora, através deste ato, à pretensão a quaisquer direito ou indenização pelos acréscimos de construções não averbadas, permanecendo a DEVEDORA com a posse direta sobre os ditos imóveis, cuja garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive atualização de valores e todos os demais encargos assumidos por este instrumento, permanecendo íntegra até que a devedora cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, obrigando-se a ter esta alienação fiduciária para sempre boa, firme e valiosa, em todo tempo, para que produza seus desejados efeitos jurídicos.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: Para os efeitos de venda do imóvel, em primeiro público leilão, é atribuído ao mesmo o valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), valor este que deverá ser atualizado de acordo com a variação mensal do INCC/DI - Índice Nacional do Custo da Construção Civil - Disponibilidade Interna, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro indexador que venha substituí-lo, ficando facultado à Credora, a seu exclusivo critério, optar pela avaliação do imóvel antes de promover o leilão público.

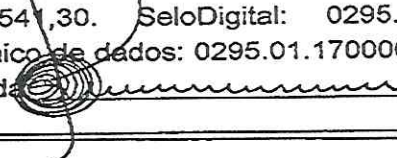
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, da HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., datado de 20 de julho de 2018, na cidade de Dois Irmãos/RS.

CONDIÇÕES: As constantes no instrumento, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 80.356, do Livro 1-H, de 20/08/2018.

Emolumentos: R\$ 54,30. Selo Digital: 0295.07.1700005.00787 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.33274 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua no verso)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, terça-feira, 4 de setembro de 2018, às 09:57:27.

Certidão Matrícula 26.908 - 7 páginas: R\$ 33,60 (0295.03.1600007.16727 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0295.01.1700005.33300 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0295.01.1700005.33301 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 52,40

Augusto Frozi Bueno - Escrevente Autorizado

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO