



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL 00172 Fzs. 0017441 MATRÍCULA

ESTEIO, 22 de maio de 19 97. 1 17441

MATRÍCULA 17441

Em 22 de maio de 1997

IMÓVEL: UM TERRENO sito nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Aristides Stumpf, José Guimarães, travessa Azevedo e avenida Presidente Vargas, medindo doze metros (12,00m), ao sul, à rua José Guimarães, e onze metros e quarenta centímetros (11,40m) ao norte, a entestar com imóvel de Rudy Guilherme Schuck, por trinta e cinco metros (35,00m) de extensão, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, com imóvel de Rudy Guilherme Schuck, e pelo outro lado, ao oeste, com imóvel de Flávio Spier; a face oeste dista sessenta e nove metros e noventa e cinco centímetros (69,95m) da rua Aristides Stumpf.

PROPRIETÁRIOS: RUDY GUILHERME SCHUCK, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 022.761.600-63, e sua esposa, CARMEN NELCI HOFFMEISTER SCHUCK, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 379.127.710-34, ambos brasileiros, domiciliados na cidade de Sapiranga, neste Estado, na rua Major Bento Alves, nº 438.

Registro anterior: Matrícula 16.521, Livro 2, deste Cartório. Esteio, 22 de maio de 1997.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Substituta E.R\$ 4,60

R-1-17441 - Em 22 de maio de 1997. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: RUDY GUILHERME SCHUCK, e sua esposa CARMEN NELCI HOFFMEISTER SCHUCK, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** JUAREZ KRAHE, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 228.907.180-34, casado com CARMEM FRAGA KRAHE, pelo regime da comunhão de bens, desde 20.04.72, domiciliado na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na avenida Ceará, 68/02, bairro São João.

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 21 de maio de 1997, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no Livro 148, às folhas 145, sob número 22.110-075. **PREÇO:** R\$ 20.000,00, conforme guia de arrecadação número 232. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 66360, em 22/05/97.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Substituta E.R\$ 110,56

Av-2-17.441 - Em 25 de novembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0017441-74. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 25 de novembro de 2022.

Registrador Designado: *Valdeir Siqueira de Menezes*
Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.20407 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200064.08006 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0017441-53

FLS.

MATRÍCULA

1v

17.441

R-3-17.441 - Em 11 de janeiro de 2023. **DADOS DO CASAMENTO.**
 Certifico, conforme solicitação contida na Escritura Pública lavrada em 26 de dezembro de 2022, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 321 de Transmissões, às folhas 172, sob n.º 38.942/068, que **Carmem Fraga Krahe**, é inscrita no CPF/MF sob n.º 580.437.300-59. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143959, em 28/12/2022.

Esteio, 11 de janeiro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 98,00 (0204.04.2100006.22558 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2200004.13055 = R\$ 1,80)

R-4-17.441 - Em 11 de janeiro de 2023. **MEAÇÃO.**

TRANSMITENTE: Espólio de **JUAREZ KRAHE**, CPF/MF: 228.907.180-34. **ADQUIRENTE:** **CARMEM FRAGA KRAHE**, brasileira, nascida em 21/02/1951, filha de Ernani da Silva Fraga e de Miguelina Mendonça Fraga, viúva, e que declarou não manter união estável, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade n.º 6001640587, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n.º 580.437.300-59, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua José Guimarães, n.º 123.

MEAÇÃO: Escritura Pública lavrada em 26 de dezembro de 2022, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 321 de Transmissões, às folhas 172, sob n.º 38.942/068.

ADVOGADO ASSISTENTE: **BERNADETE MACIEL SEIBT**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RS n.º 25.825, com endereço profissional na avenida Presidente Vargas, n.º 2.244, loja central.

OBJETO: A metade ideal do imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 16.000,00, para o valor total de R\$ 32.000,00. **ITCD:** Foi declarado isento do imposto de transmissão por sucessão legítima, e recolhido o imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, conforme certidão de quitação n.º 2.518.141, na qual consta que a metade ideal do imóvel foi avaliada por R\$ 308.655,00. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143959, em 28/12/2022.

Esteio, 11 de janeiro de 2023.

Registrador Designado:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.381,90 (0204.09.2100010.00094 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2200004.13056 = R\$ 1,80)

CONTINUA A FOLHAS N.º 2
CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0017441-53

			Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 11	de	janeiro	de	2023
			2	17.441

R-5-17.441 - Em 11 de janeiro de 2023. **HERANÇA.**

TRANSMITENTE: Espólio de JUAREZ KRAHE, CPF/MF: 228.907.180-34. **ADQUIRENTE: KAREN KRAHE BIANKI**, nascida em 22/09/1975, filha de Juarez Krahe e de Carmen Fraga Krahe, funcionária pública federal, portadora da carteira de identidade nº 8046431717, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 675.227.500-91, e seu marido **CRISNALDO ROCHA BIANKI**, nascido em 17/01/1978, filho de Antonio Brau Barboza Bianki e de Diamantina Marlene Rocha Bianki, funcionário público federal, portador da carteira nacional de habilitação nº 01730127552, expedida pelo DETRAN/RS, e da carteira de identidade nº 1063479776, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 764.705.630-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29 de novembro de 2001, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua José Guimarães, nº 200; e **KELLY KRAHE**, brasileira, nascida em 10/12/1981, maior, filha de Juarez Krahe e de Carmem Fraga Krahe, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1046431472, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 826.522.950-04, e seu companheiro, **RONEI VAGNER PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 19/07/1981, maior, filho de Claudio Vaz da Silva e de Jussara da Silveira Pereira, solteiro, supervisor de empresa, portador da carteira de identidade nº 1077254124, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 011.913.050-58, conforme escritura declaratória de união estável lavrada em 13/12/2018, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, no livro 109 de Contratos, às folhas 088, sob nº 21.255, na qual adotaram o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS, na rua Hermes da Fonseca, nº 1.455. **HERANÇA:** Escritura Pública lavrada em 26 de dezembro de 2022, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 321 de Transmissões, às folhas 172, sob nº 38.942/068. **ADVOGADO ASSISTENTE: BERNADETE MACIEL SEIBT**, já qualificada. **OBJETO:** A metade ideal do imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 16.000,00, para o valor total de R\$ 32.000,00. **ITCD:** Foi declarado isento do imposto de transmissão por sucessão legítima, e recolhido o imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, conforme certidão de quitação nº 2.518.141, na qual consta que a metade ideal do imóvel foi avaliada por R\$ 308.655,00. **Emitida a DOI**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0017441-53

Fls.	MATRÍCULA
2v	17.441

conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143959, em 28/12/2022.

Esteio, 11 de janeiro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.381,90 (0204.09.2100010.00095 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2200004.13057 = R\$ 1,80)

R-6-17.441 - Em 02 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDOR FIDUCIÁRIO: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI

- **CHP**, inscrito no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, na cidade de Porto Alegre/RS. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CARMEM FRAGA KRAHE; KAREN KRAHE BIANKI**, e seu esposo **CRISNALDO ROCHA BIANKI**, já qualificados. **FIDUCIANTES: KELLY KRAHE**, com anuência de seu companheiro, **RONEI VAGNER PEREIRA DA SILVA**, acima qualificados.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Abertura de Limite de Crédito, contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, datado de 04 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante matrícula.

VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO: R\$ 270.000,00 equivalente a 60% do LTV. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 165.040,20. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** Taxa Efetiva de 1,4758% a.m./19,2200% a.a.; Data de Aniversário: 10. **ÍNDICES DO**

CONTRATO: O Devedor declara a opção do regime: Pós-Fixado, e do Índice: IPCA; Custo Efetivo Total de 1,5639% a.m./20,4684% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA: PRICE. **Nº DE PARCELAS:** 96 meses. **PERÍODO DE CARÊNCIA:** Não será concedido pelo Credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros.

ESTRUTURA DE PAGAMENTOS APÓS TÉRMINO DA CARÊNCIA: Prazo para Amortização do Empréstimo: 96 meses; Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 3.226,11; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/02/2023; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/01/2031; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 87,01; DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 29,25; Alíquota de DFI (%): 0,0065%; MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 57,76; Alíquota de MIP (%): 0,0350%; Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 3.338,12. **VALOR DA GARANTIA**

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

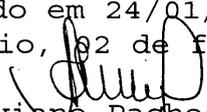
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0017441-53

Esteio, 02 de fevereiro de 2023	Fls. 3	MATRÍCULA 17.441
---------------------------------	--------	------------------

FIDUCIÁRIA: Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei Nº 9.514/97, as partes concordam que o valor do imóvel é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144064, em 10/01/2023, reapresentado em 24/01/2023.

Esteio, 02 de fevereiro de 2023.

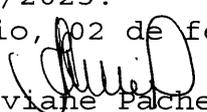

 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 835,80 (0204.08.1800009.02582 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.15517 = R\$ 1,80)

Av-7-17.441 - Em 02 de fevereiro de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que houve emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004378, Série 202301, no valor de R\$ 270.000,00, em 04 de janeiro de 2023, na Forma e Condição Escritural, nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, garantida pela Alienação Fiduciária acima registrada, figurando como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144064, em 10/01/2023, reapresentado em 24/01/2023.

Esteio, 02 de fevereiro de 2023.

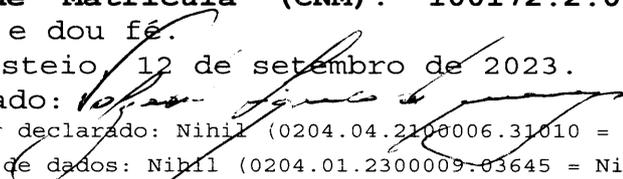

 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0204.04.2100006.23660 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.15518 = R\$ 1,80)

Av-8-17.441 - Em 12 de setembro de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0017441-53.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 12 de setembro de 2023.

Registrador Designado: 

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.31010 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.03645 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0017441-53

Fls.	MATRÍCULA
3v	17.441

Av-9-17.441 - Em 19 de julho de 2024. **TRANSFERÊNCIA DE CREDORAS.**

Certifico, que a Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, firmou Declaração em 21 de julho 2023, para fazer constar que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 202301, Número 0004378, averbada sob número sete (Av-7-17.441), foi registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o número 23A01804206, conforme Instrumento de Confirmação de Detentor (Credor) de Título, datado de 18 de julho 2023, passando a figurar como Credor **TRUE SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, com sede na avenida Santo Amaro, nº 48, conjunto 11, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 150220, em 12/07/2024.

Esteio, 19 de julho de 2024.

Valzevir Siqueira de Menezes
 Valzevir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0204.04.2100006.46435 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.13641 = R\$ 2,00)

Av-10-17.441 - Em 19 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.**

Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários **CARMEM FRAGA KRAHE, CRISNALDO ROCHA BIANKI, KELLY KRAHE, RONEI VAGNER PEREIRA DA SILVA, e KAREN KRAHE BIANKI**, antes qualificados, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 20/05/2022, sob nº 148501, às folhas 22, Livro 1-U, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 21 de fevereiro de 2024, tendo sido a intimação promovida em 07 de março de 2024, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de TRUE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, nos termos Instrumento de Confirmação de Detentor (Credor) de Título, datado de 18 de julho 2023, averbado em 17 de julho de 2024, sob número nove (Av-9), na matrícula 17.441, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0017441-53

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 19 de julho de 2024 4 17.441

de 02 de julho de 2024, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 450.000,00. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 450.00,00, conforme DARM nº 429371. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 16912. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 150066, em 03/07/2024, rerepresentado em 12/07/2024.

Esteio, 19 de julho de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.104,10 (0204.09.2100010.00814 = R\$ 90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.13642 = R\$ 2,00)

Av-11-17.441 - Em 19 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que a Credora, **True Securitizadora S/A**, em face da consolidação da propriedade, autorizou a proceder o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob número sete (Av-7-17.441), conforme requerimento, datado de 02 de julho de 2024, que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 150066, em 03/07/2024, rerepresentado em 12/07/2024.

Esteio, 19 de julho de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0204.04.2100006.46436 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.13643 = R\$ 2,00)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Esteio, 22 de julho de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 7 páginas: R\$ 48,80 (0204.04.2100006.46473 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.2400009.03867 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400004.13736 = R\$ 2,00)

Total de Emolumentos: R\$ 78,80 - Em 22 de julho de 2024, às 09:16:01.

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
100172 53 2024 00018805 15