



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0033223-16

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 12 de março

de 2021

1 33.223

**IMÓVEL:** Um terreno - lotes n.ºs. 12 e 13 da quadra 03 do Loteamento Klein Imóveis Ltda -, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, constituído pelos lotes administrativos n.ºs. 12 e 13, da quadra 129, setor 01 do Plano Diretor, Bairro Centenário, com a área superficial de 720,16m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros e dezesseis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao sul, 25,72m, com o alinhamento da Rua do Magistério - lado par -, distante 27,96m da esquina com a Rua San Marino, que lhe fica ao oeste; ao oeste, 28,00m, com o lote n.º. 11; ao norte, 25,72m, com a área destinada ao escoamento pluvial 05; e, ao leste, 28,00m, com o lote n.º. 14, fechando assim a figura geométrica do terreno.

**PROPRIETÁRIA:** LEILA JACIRA SCHMITT, brasileira, professora, portadora da CNH n.º. 01858499967, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 346.399.340-68, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com IVANOR ROGERIO SCHMITT, brasileiro, industrial, portador da CI n.º. 3015216918, expedida pela SSP/RS em 17/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 236.215.750-49, residente e domiciliada à Rua do Magistério, n.º 108, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.

**Registro(s) Anterior(es):** R-3-16.981 e R-3-16.982, ambos de 11/02/2021, livro 2-RG, deste Ofício. Emols. R\$27,20. Selo: 0312.01.2000004.03485 - R\$1,40; 0312.03.1400006.59868 - R\$2,70. Oficial Substituta:

**AV - 1 - 33.223.- Protocolo:** 100.976.- **Data:** 07/04/2021.- Procedeu-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, no imóvel desta matrícula, foi **edificado** um **prédio** em alvenaria, residencial, no ano de 2021, com a área de 311,67m<sup>2</sup>, o qual tomou o n.º. 108 da Rua do Magistério.- **Valor Atribuído:** R\$180.000,00.- **Data habite-se:** 22/03/2021.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º. 000672021-88888642 - CEI n.º. 90.006.14642/67, emitida em 29/03/2021.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 09 de abril de 2021.- Emols.: R\$473,80. Selo: 0312.01.2000004.07210 - R\$1,40; 0312.08.1400003.02841 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

**R - 2 - 33.223.- (Reg. Anteriores: R-3-16.981 e 16.982, de 11/02/2021).- Protocolo:** 101.451.- **Data:** 18/05/2021.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, n.º. 0010231325, datado de 18/05/2021, com eficácia de escritura pública, Leis n.ºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017.- **TRANSMITENTES:** LEILA JACIRA SCHMITT, professora, portadora da CI n.º. 10.059.841-98, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 346.399.340-68 e seu marido IVANOR ROGERIO SCHMITT, corretor, portador da CI n.º. 30.152.169-18, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 236.215.750-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, desde 18/12/1981, residentes e domiciliados à Rua Tuiuti, n.º 790, apto. 701, Bairro Centro, em Tramandai/RS.- **ADQUIRENTE:** MARCELO DA ROSA FERRAZ, brasileiro, solteiro, dentista, portador da CI n.º. 10.408.111-91, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 826.661.720-15, residente e domiciliado à Rua São Pedro, n.º 18, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMR2-QXGBT-NHPW4-4N4LJ>

imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de n.º. 0033223.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 04 de julho de 2025

Bel. Rejane Schierholt  
Registradora Substituta



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião  
**CERTIDÃO**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0033223-16

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 12 de março

de 2021

1 33.223  
VERSO

**Preço:** R\$980.000,00.- **Avaliação:** R\$980.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/20468/2021 - **Imposto:** R\$ 19.600,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 18/05/2021.- Sapiranga, 25 de maio de 2021.- **Artigo 290 - Lei nº. 6.015 de 31/12/1973.- Emols.**R\$1.958,50. **Selo:** 0312.01.2000004.11378 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00148 - R\$61,40.- **Oficial Substituta:**

**R - 3 - 33.223.-** (Reg. Anterior: R-2-33.223, de 18/05/2021).- **Protocolo:** 101.451.-

**Data:**18/05/2021.- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 0010231325, datado de 18/05/2021, com eficácia de escritura pública, Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017.- **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** MARCELO DA ROSA FERRAZ, brasileiro, solteiro, dentista, portador da CI nº. 10.408.111-91, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº: 826.661.720-15, residente e domiciliado à Rua São Pedro, nº 18, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP.- **Valor da Dívida:** R\$585.000,00.- **Prazo de Amortização:** 420 meses.- **Valor Total da Primeira Prestação:** R\$4.887,39.- **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 18/06/2021.- **Data de Vencimento do Financiamento:** 18/05/2056.- **Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa efetiva de 10,0000% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% - Taxa nominal de 9,5690% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 0,7974%.- **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de 6,9900% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% - Taxa nominal de 6,7756% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 0,5646%.- **Multa/Juros Moratórios:** multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.- **Origem dos Recursos:** SFH.- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 dias.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$975.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 25 de maio de 2021.- **Artigo 290 - Lei nº. 6.015 de 31/12/1973.- Emols.**R\$1.236,20. **Selo:** 0312.01.2000004.11380 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00149 - R\$61,40.- **Oficial Substituta:**

**AV - 4 - 33.223.-** Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0033223-42.- Sapiranga, 30 de junho de 2022.- **Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo:** 0312.04.2200004.00762 - R\$ 0,00.- **Oficial Substituta:**

**AV - 5 - 33.223.-** Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0033223-16.- Sapiranga, 05 de

Continua na fl. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMR2-QXGBT-NHPW4-4N4LJ>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0033223.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 04 de julho de 2025

Bel. Rejane Schierholt  
Registradora Substituta

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0033223-16

FL. 2 MATRÍCULA

Sapiranga, 12 de março de 2021 33.223

novembro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2000004.44098 - R\$ 0,00.- Laís  
Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD:

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 6 - 33.223.- Protocolo: 119.919.- Data:30/06/2025.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-3-33.223, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em 27/06/2025, instruído com a intimação feita a MARCELO DA ROSA FERRAZ, brasileiro, solteiro, dentista, portador da CI nº. 10.408.111-91, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 826.661.720-15, residente e domiciliado à Rua São Pedro, nº 18, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/27419/2025 - imposto: R\$ 26.160,00 - pago no Banco Itaú, aos 25/06/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$1.308.000,00.- Sapiranga, 02 de julho de 2025.- Emols: Averb: R\$2.589,70 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.09.2000004.02591 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.69598 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWMR2-QXGBT-NHPW4-4N4LJ>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0033223.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 04 de julho de 2025

Bel. Rejane Schierholt  
Registradora Substituta

Emols: R\$45,70. Selo: 0312.01.2300005.69843 - R\$2,10;  
0312.03.2400001.44554 - R\$4,20;  
0312.03.2400001.44555 - R\$4,20



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  
**101584 53 2025 00020106 17**