



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUARAÍ
Marcelo Michels Vidarte - Registrador
CNM: 099762.2.0011226-85

Página 1 de 5

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:



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.226
FOLHA 1

M. 11.226 - ONZE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS

DATA: Quaraí, 01 de julho de 2021

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta cidade, com frente para a **Rua Anhangá Pitã**, distando 187,00m da esquina da Rua Simões Lopes Neto, **Vila Gaudêncio Conceição**, medindo dezoito metros (18,00m) de frente, com igual metragem nos fundos, por vinte e cinco metros (25,00m) de frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma **área total de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m²)**, tendo as seguintes confrontações: **NORTE**, com área remanescente de propriedade de Nei de Campos Moraes, com 18,00m. **SUL**, com a Rua Anhangá Pitã, com 18,00m. **LESTE**, com área remanescente de propriedade de Nei de Campos Moraes, com 25,00m. **OESTE**, com área remanescente de propriedade de Nei de Campos Moraes, com 25,00m; **Quarteirão formado:** Rua Anhangá Pitã, Rua Simões Lopes Neto e área remanescente de Nei de Campos Moraes.

PROPRIETÁRIO: NEI DE CAMPOS MORAES, brasileiro, aposentado, RG nº 3010272511, CPF nº 249.804.040-49, filho de Antonio Moraes e Amalia de Campos Moraes, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA MARGARETE MAURENT GOULART MORAES, brasileira, do lar, RG nº 3030049625, CPF nº 921.695.540-68, filha de Octavio Goulart e Ramona Maurenre Goulart, residente e domiciliado na Rua Cerro do Jarau nº 140, bairro Gaudêncio Conceição, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: R.95. Av.96 e Av.97 da Matrícula nº 2.711, fls.35f/35v do Livro 2 de Registro Geral, de 05.07.2021 e 07.07.2021.

CONDIÇÕES: Incondicional.

ÔNUS: Nenhum.

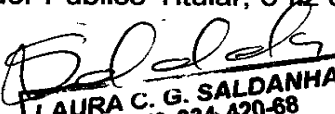
PROTOCOLO: 48.698 Livro 1-K em 01/07/2021.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 27,20

Selo: 0479.03.2000003.04519 = R\$ 2,70

Selo: 0479.01.2100001.06837 = R\$ 1,40


LAURA C. G. SALDANHA
CPF 770.334.420-68
Registradora Substituta
Registros Públicos de Quaraí-RS

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

AV. 1 - 11.226 - AVERBAÇÃO UM - ONZE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS

DATA: Quaraí, 07 de outubro de 2021. **TÍTULO:** Averbação de Retificação.

OBJETO: Conforme **Alvará de Licença Nº 149/2021**, emitido pela Prefeitura Municipal de Quaraí, através da Secretaria Municipal da Habitação, Planejamento

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.226

FOLHA 1v

e Captação de Recursos, datado de 17/05/2021, para constar que o número do terreno constante do "caput" desta matrícula, é **TERRENO Nº 01**, e **NÃO** como constou anteriormente. **PROTOCOLO: 49.080** Livro 1-K em 07/10/2021. **REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte**, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: Nihil

Selo: 0479.04.1900003.07287 = Nihil

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

LAURA C. G. SALDANHA
 CPF 770.334.420-68
 Registradora Substituta
 Registros Públicos de Quaí-RS

R. 2 - 11.226 - REGISTRO DOIS - ONZE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS**DATA:** Quaraí, 31 de janeiro de 2022**TÍTULO:** Compra e Venda-CEF.

TRANSMITENTES: NEI DE CAMPOS MORAES, brasileiro, outros, RG nº 3010272511, CPF nº 249.804.040-49, casado no regime de separação total de bens, com **MARIA MARGARETE MAURENTE GOULART MORAES**, brasileira, CPF nº 921.695.540-68, residente e domiciliado em R Cerro do Jarau, 140, VI Gaudêncio, nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: MARIA MARGARETE MAURENTE GOULART MORAES, brasileira, casada no regime de separação total de bens, com **NEI DE CAMPOS MORAES**, CPF nº 921.695.540-68, residentes e domiciliados em R Cerro do Jarau, 140, VI Gaudêncio Conceição, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SILVIA PATRICIA CUELLO OLIVERA, uruguaia, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, portadora de Identidade Estrangeiro nº F266733-G, CPF nº 085.583.191-03, residente e domiciliada em R Duque De Caxias, 645, Apt 1, Centro, nesta cidade.

IMÓVEL: O imóvel constante do "Caput" e **Av.1** desta Matrícula.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 49.49.03.0018.000-0.**VALOR:** R\$ 60.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$ 60.000,00. ITBI Nº 35/2022, em data de 28/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, contrato nº 1.4444.1722288-5, em data de 25/01/2022.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.**ÔNUS:** Alienação Fiduciária constante do **R.3/11.226**.**PROTOCOLO:** 49.522 Livro 1-K em 31/01/2022.**REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar,

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -



COMARCA DE QUARAÍ
 SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.226
 FOLHA.....2.....

imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 191,10

Selo: 0479.07.2000003.00566 = R\$ 36,60

Selo: 0479.01.2100001.20307 = R\$ 1,40



Marcelo Michels Vidarte
 Registrador

R. 3 - 11.226 - REGISTRO TRÊS - ONZE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS

DATA: Quaraí, 31 de janeiro de 2022

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SILVIA PATRICIA CUELLO OLIVERA, uruguaia, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, portadora de Identidade Estrangeiro nº F266733-G, CPF nº 085.583.191-03, residente e domiciliada em R Duque De Caxias, 645, Apt 1, Centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 171.566,68.

TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a. / Taxa de Juros Balcão: Efetiva: 8.9900% a.a..

PRAZO: Total: 413 meses / Amortização: 404 meses.

FORMA DE PAGAMENTO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: SILVIA PATRICIA CUELLO OLIVERA - 100,00%.

OBJETO DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do R.2 desta matrícula.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 248.000,00.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, contrato nº 1.4444.1722288-5, em data de 25/01/2022.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivado.

PROTOCOLO: 49.522 Livro 1-K em 31/01/2022.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -



COMARCA DE QUARAÍ
 SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.226

FOLHA...2v.....

EMOLUMENTOS: R\$ 432,50

Selo: 0479.08.1800001.00501 = R\$ 49,50

Selo: 0479.01.2100001.20308 = R\$ 1,40



Marcelo Michels Vidarte
 Registrador

R. 4 - 11.226 - REGISTRO QUATRO - ONZE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS**DATA:** Quaraí, 15 de janeiro de 2024**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade de Imóvel.**TRANSMITENTE FIDUCIÁRIO:** SILVIA PATRICIA CUELLO OLIVERA, uruguaia, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, portadora de Identidade Estrangeiro nº F266733-G, CPF nº 085.583.191-03, residente e domiciliada em R Duque De Caxias, 645, Apt 1, Centro, nesta cidade.**CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.**IMÓVEL:** O imóvel constante do R.3 desta matrícula.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 49.49.03.0018.000-0.**VALOR:** R\$ 255.285,92.**VALOR FISCAL:** R\$ 255.285,20 - ITBI nº 363/2023, em 06/09/2023.**FORMA DE TÍTULO:** Ofício nº 349025/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, referente a Consolidação de Propriedade de Imóvel objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441722288-5, firmado em 25/01/2022, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, neste ato assinado eletronicamente por MILTON FONTANA (57567204991), datado de 28/11/2023.**CONDIÇÕES:** Por quebra das cláusulas do contrato e inadimplemento nas condições da Lei 9.514/97, art.26 inc. § 7º de acordo com a notificação apresentada que fica arquivada nesta Serventia.**ÔNUS:** Nenhum.**PROTOCOLO:** 52.178 Livro 1-L em 09/01/2024.**REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.**EMOLUMENTOS:** Registro com valor declarado: R\$ 1.178,50 (0479.08.1800001.00853 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0479.01.2300004.00422 = R\$ 1,80)

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -



COMARCA DE QUARAÍ
 SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099762.2.0011226-85

Mat. 11.226

FOLHA...3.....

Marcelo Michels Vidarte
 Registrador

LAURA C. G. SALDANHA
LAURA C. G. SALDANHA
 CPF 770.334.420-68
 Registradora Substituta
 Registros Públicos de Quaraí-RS

(Continua no verso)

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

Quaraí-RS, 17 de janeiro de 2024, às 11:29:54.

Total: R\$ 65,50

Certidão Matrícula 11.226 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0479.04.2200001.07239 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0479.03.2000003.13001 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0479.01.2300004.00423 = R\$ 1,80)

Marcelo Michels Vidarte - Registrador

Validade: 30 (trinta) dias.

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
099762 53 2024 00000732 14