

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

46.485

FOLHA

1

Data: 30 de junho de 2015 - Prenotado sob nº 192710 do Livro 1-AH, em 01/06/2015.

Imóvel: O Lote nº 05 da Quadra 03 do Loteamento denominado **Bella Vista**, situado na Zona Urbana desta cidade, no Bairro Emilio Droppa, localizado na Rua Hélio Castro, distante 46,31 metros da Rua Elpidio Goulart, com área superficial de 300,00m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao OESTE, mede 12,00 metros, entesta com a Rua Hélio Castro, lado ímpar; ao SUL, formando ângulo de 90º00'00" com o segmento anterior, mede 25,00 metros, confronta com o Lote 06; ao LESTE, formando ângulo de 90º00'00" com o segmento anterior, mede 12,00 metros, confronta com o Lote 32; ao NORTE, formando ângulo de 90º00'00" com o segmento anterior, mede 25,00 metros e confronta com o Lote 04, chegando ao início da descrição com ângulo de 90º00'00".

Proprietário: COLINA URBANISMO LTDA, inscrito no CNPJ 19.796.477/0001-53, com sede em 25 de Julho, nº 43, no município de Sapiranga, RS, representado por seu procurador Ingo Schwinn.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda nº 24.006/158, do Livro de Transmissões nº 241, fls. 142, lavrada em 14.04.2015, no Tabelionato de Cruz Alta

Registro anterior: Matrícula nº 46.121 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 02 de Março de 2015.

Matrícula aberta Conforme requerimento datado de 05 de Maio de 2015, demais documentos previstos em Lei, arquivados em Cartório. Dou fé. E= R\$18,80. Selo: 0158.01.1500001.32768 - R\$0,30; 0158.03.1200002.47084 - R\$0,55.

Oficial(a) Substituto(a):

JRB

Data: 20 de agosto de 2018. - Prenotado sob nº 214443, do Livro 1-AO, em 16/08/2018.

R 1/46.485 - COMPRA E VENDA.

Transmitente: COLINA URBANISMO LTDA, inscrito no CNPJ 19.796.477/0001-53, com sede em 25 de Julho, nº 43, no município de Sapiranga, RS.

Adquirentes: 1) **EDSON COSTA DA COSTA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 004.836.820-20, residente e domiciliado na Rua Pedro Nolasco, nº 562, apto 1, Bairro Rocha, nesta cidade; e,

2) **DAIANE MASSUQUINI KRIZOZUN**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 028.278.820-43, residente e domiciliada na Rua Pedro Nolasco, nº 562, apto 1, Bairro Rocha, nesta cidade; .

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$46.000,00. - Avaliação Municipal: R\$46.000,00.

Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1865737-9, datado de 30.07.2018

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA **46.485**FOLHA **Iv**

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e na forma da Lei 11.977/2009. Dou fé. E.:R\$146,90. Selo: 0158.01.1800007.46385 - R\$1,40; 0158.06.0800008.26114 - R\$24,50

Registradora Designada:

RRC

Data: 20 de agosto de 2018. - Prenotado sob nº 214443, do Livro 1-AO, em 16/08/2018.

R 2/46.485 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedores fiduciantes: 1) **EDSON COSTA DA COSTA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 004.836.820-20, residente e domiciliado na Rua Pedro Nolasco, nº 562, apto 1, Bairro Rocha, nesta cidade; e, 2) **DAIANE MASSUQUINI KRIZOZUN**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 028.278.820-43, residente e domiciliada na Rua Pedro Nolasco, nº 562, apto 1, Bairro Rocha, nesta cidade;

Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade.

Valor Total da Dívida: R\$92.694,32.

Prazos: de amortização: 360 meses; de construção: 06 meses.

Taxa de Juros Contratada: Nominal de 5,0000%a.a. - Efetiva de 5,1162%a.a.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 360 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 30.08.2018, no valor inicial de **R\$664,21**.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, e a casa de alvenaria própria para moradia, com a área de 52,13m², a ser construída no prazo de 06 meses, avaliado para fins de venda em público leilão, em R\$135.000,00 que os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário.

Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1865737-9, datado de 30.07.2018 arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, e na forma da Lei 11.977/2009. Dou fé. E.:R\$270,70. Selo: 0158.01.1800007.46386 - R\$1,40; 0158.07.0800008.13433 - R\$36,60

Registradora Designada:

RRC

Data: 29 de dezembro de 2022. - Prenotado sob nº 238884, do Livro 1-AW, em 15/12/2022.

Av.3/46.485 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 09/12/2022, arquivado em Cartório, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art.

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRICULA **46.485** FOLHA **2**

26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante do R/2, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 155.000,00**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** - Dou fé. Emol:Averbação com valor declarado: R\$ 389,20 (0158.08.1900007.02047 = R\$ 65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.60235 = R\$ 1,80)

Registradora:

Flávia Bernardes de Oliveira
Flávia B. de Oliveira
Escrivã
BDCR

(CONTINUA NO VERSO)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Cruz Alta - RS, 29 de dezembro de 2022.

Total: R\$ 47,20

Certidão Matrícula 46.485 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0158.03.1900007.46667 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0158.02.2200001.21907 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0158.01.2100001.60258 = R\$ 1,80)

Ass: _____
Flávia Bernardes de Oliveira - Registradora



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
097238 53 2022 00052904 68