



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

CNM: 100172.2.0022268-25

ESTEIO, 29 de maio

de 2008.

FLS.

1

MATRÍCULA

22.268

MATRÍCULA 22.268

Em 29 de maio de 2008.

Substituta

IMÓVEL: APARTAMENTO 107, do Residencial Vitória Régia, sito nesta Cidade, localizado no Bloco B, Pavimento Térreo, sendo o segundo à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; Composto de dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço; com uma área real privativa de 40,24m², área de uso comum de 10,647m², área real total de 50,887m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002572 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. O Residencial Vitória Régia será construído sobre **UMA ÁREA DE TERRAS**, sita nesta Cidade, na zona urbana, quadra oitenta (80) da planta geral da Cidade, de formato irregular, e que mede trinta e sete metros (37,00m) de frente, ao Leste, no alinhamento da rua Rio Grande, lado dos números ímpares, e noventa e nove metros (99,00m) no fundo, ao Oeste, a entestar com terras da Companhia de Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; a face Norte é quebrada, formada por 3 segmentos, sendo que o primeiro parte da Rua Rio Grande, segue na direção Leste-Oeste com trinta e cinco metros (35,00m), fazendo divisa neste trecho com o imóvel n.º 2.175 da rua Rio Grande, de Bruno Sventnikas, dobrando em seguida na direção Sul-Norte em mais vinte e dois metros (22,00m), fazendo divisa neste trecho com o imóvel n.º 2.175 de Bruno Sventnikas e o n.º 2.165 de Eduardo Lema, ambos da rua Rio Grande, retomando finalmente a direção Leste-Oeste em mais cento e cinquenta e três metros (153,00m), até encontrar o ponto terminal Norte da linha de largura da face Oeste (fundos), fazendo divisa neste trecho com terras da Companhia de Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; a face Sul é quebrada, formada por 5 segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da rua Rio Grande, segue na direção Leste-Oeste, com quinze metros (15,00m), fazendo divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Norte-Sul em mais cinco metros (5,00m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Leste-Oeste em mais cento e treze metros e oitenta e seis metros (113,86m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Norte-Sul em mais trinta e cinco metros (35,00m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, retomando finalmente a direção inicial Leste-Oeste, em mais cinquenta e nove metros e quatorze centímetros (59,14m) até encontrar o ponto terminal Sul, da

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: 100172.2.0022268-25

FLS.	MATRÍCULA
1v	22.268

linha de largura da face Oeste (fundos) fazendo divisa neste trecho com o condomínio Morada de Esteio II, sob n.ºs 1244 e 1246, da rua Bento Gonçalves, fechando-se desta forma o perímetro e resultando uma superfície de treze mil, duzentos e setenta e quatro metros e oito décimos quadrados (13.274,08m²). A área está inserida na quadra formada pelas ruas Rio Grande, Bento Gonçalves, Ezequiel Nunes Filho e Travessa Capital Thomaz de Carvalho Osório e futuro prolongamento da avenida Érico Veríssimo, paralela ao Arroio Esteio e Arroio Sapucaia.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 92.688.860/0001-88, com sede na rua Marechal Deodoro, n.º 1.165, bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS.

Registro anterior: Matrícula 22.032, L.º 2, desta Serventia. Esteio, 29 de maio de 2008.

Reg. Subst^a.: *Silvia Maria de Souza Silveira* E. R\$ 12,10
 Selo: 0204.01.0700016.26449 - R\$ 0,20
 0204.02.0700016.00966 - R\$ 0,30

Av-1-22.268 - Em 29 de maio de 2008. **EM FASE DE CONSTRUÇÃO.**

Certifico, que o empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual faz parte o apartamento constante desta matrícula, **se acha em fase de construção**, e sua Incorporação está registrada sob número seis (6), na matrícula 22.032. Certifico, mais, nos termos do § 5º, Artigo 32 da Lei N.º 4.591/64 e Art. 541 da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça, que a Incorporadora, Construtora Ricardo Ramos Ltda., apresentou em seu nome, Certidão Positiva de Ações Cíveis, da Comarca de Pelotas/RS, expedida em 23/05/2008, na qual consta a distribuição do Processo N.º 022/1.07.0008143-8, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, proposto em 22/05/2007, natureza Nunciação de Obra Nova, e do Processo N.º 022/1.07.0023565-6, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, proposto em 09/11/2007, natureza Cobrança, e Certidão expedida em 27 de maio de 2008, pelo Serviço de Distribuição dos feitos da Justiça do Trabalho de Pelotas, na qual consta que existem contra seu nome, as seguintes ações: Processos N.ºs 00023-2008-101-04-00-2, 01271-2007-103-04-00-2 e 00448-2003-102-04-00-3. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob n.º 90741, em 08/05/2008, reapresentado nesta data.

Esteio, 29 de maio de 2008.

Reg. Subst^a.: *Silvia Maria de Souza Silveira* E. R\$ 19,80
 Selo: 0204.01.0700016.26450 - R\$ 0,20
 0204.03.0700016.01337 - R\$ 0,40

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022268-25

ESTEIO, 02 de dezembro de 2008.	FLS. 2	MATRÍCULA 22.268
---------------------------------	-----------	---------------------

R-2-22.268 - Em 02 de dezembro de 2008. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n° 92.688.860/0001-88, situada na cidade de Pelotas/RS, na rua Marechal Deodoro, n° 1.165, Casa, Centro.
ADQUIRENTES: CARLOS JONATAS SIMÕES RAMOS, brasileiro, nascido em 27/12/1985, comerciante, portador da carteira de identidade n° 8095821503, expedida por SJS/RS em 23/05/2003, inscrito no CPF/MF sob n° 011.260.340-88, e sua esposa **LETÍCIA BRAZEIRO BRAUNSTEIN RAMOS,** brasileira, nascida em 02/03/1985, comerciária, portadora da carteira de identidade n° 8075793731, expedida por SJS/RS em 16/08/2005, inscrita no CPF/MF sob n° 007.141.620-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Olga Benário Prestes, n° 128, Vila Olímpica. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 06 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** A fração ideal do terreno constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 1.741,63 (um mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos). O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 150565. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob n° 92717, nesta data.

Esteio, 02 de dezembro de 2008.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta E. R\$ 76,00

Selo: 0204.01.0700016.53911 - R\$ 0,20
 0204.06.0700016.02628 - R\$ 4,00

R-3-22.268 - Em 02 de dezembro de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04.
DEVEDORES: CARLOS JONATAS SIMÕES RAMOS e sua esposa **LETÍCIA BRAZEIRO BRAUNSTEIN RAMOS,** acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 06 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** A unidade constante desta matrícula que se acha em fase de construção. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil

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: 100172.2.0022268-25

FLS.	MATRÍCULA
2v	22.268

reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante. **PRAZOS: De produção:** 14 meses; **De Amortização:** 240 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1679%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula décima terceira do contrato ora registrado. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima quarta do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 409,77. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 43.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 92717, nesta data.

Esteio, 02 de dezembro de 2008.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

E. R\$ 214,50

Selo: 0204.01.0700016.53912 - R\$ 0,20
 0204.06.0700016.02629 - R\$ 4,00

Av-4-22.268 - Em 05 de novembro de 2009. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO.**

Certifico, nos termos do Artigo 44, da Lei N° 4.591/64, que foi concluída a construção do Empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual faz parte a Unidade constante desta matrícula. Certifico, mais, que o Empreendimento Residencial Vitória Régia tomou o número 2.195 da rua Rio Grande, tudo conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2009, instruído com certidão da Prefeitura Municipal n° 108/2009 e CND do INSS n° 100732009-19026040, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 94963, em 20/10/2009, reapresentado em 30/10/2009.

Esteio, 05 de novembro de 2009.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 19,10 (0204.03.0700016.04387 = R\$ 0,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0900006.02013 = R\$ 0,20)

R-5-22.268 - Em 05 de novembro de 2009. **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO.**

Certifico, que **Ricardo Ramos Construtora Ltda.**, já qualificada, querendo atribuir destinação condômnial ao Empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual o imóvel constante desta matrícula faz parte, para que cada uma das economias passe a constituir uma unidade autônoma, nos termos e para fins do disposto no Artigo 1.331 e seguintes, do Código Civil Brasileiro, no Artigo 7°, da Lei N° 4.591/64, e ainda Artigo 552 da CNRR da CGJ, **INSTITUIU O CONDOMÍNIO** do citado

CONTINUA A FOLHAS N°.....3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022268-25

ESTEIO, 05	de	novembro	de	2009.	FLS.	MATRÍCULA
					3	22.268

Empreendimento, o qual tem como áreas de uso comum indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, acessórias a elas, as já descritas no registro da Incorporação Imobiliária, registrada na matrícula 22.032, conforme requerimento arquivado nesta Serventia. Valor da Unidade: R\$ 44.242,46, conforme planilha IV, datada de 10 de março de 2008, que faz parte do Processo de Incorporação Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 95042, em 30/10/2009.

Esteio, 05 de novembro de 2009.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 231,00 (0204.06.0700016.04270 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0900006.02014 = R\$ 0,20)

Av-6-22.268 - Em 03 de abril de 2013. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 11 de março de 2013, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 106632, em 21/03/2013, reapresentado em 02/04/2013.

Esteio, 03 de abril de 2013.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 121,60 (0204.06.0700016.10710 = R\$ 5,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.01282 = R\$ 0,30)

R-7-22.268 - Em 03 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: CARLOS JONATAS SIMÕES RAMOS, nascido em 27/12/1985, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 04789442197, expedida por DETRAN/RS em 13/01/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 011.260.340-88, e sua esposa **LETÍCIA BRAZEIRO BRAUNSTEIN RAMOS**, nascida em 02/03/1985, comerciante, portadora da carteira nacional de

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: 100172.2.0022268-25

FLS.	MATRÍCULA
3v	22.268

habilitação n° 03713750279, expedida por DETRAN/RS em 12/08/2010, inscrita no CPF/MF sob n° 007.141.620-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Rio Grande, n° 2.195, B/107. **ADQUIRENTES: MARCELO DELGADO DA SILVA**, nascido em 05/06/1986, operador industrial, portador da carteira de identidade n° 4085342154, expedida por SJS/RS em 09/09/2005, inscrito no CPF/MF sob n° 007.876.020-86, e sua esposa **RICHTIELE BUENO DA SILVA**, nascida em 11/07/1991, assistente de educação, portadora da carteira de identidade n° 5112187058, expedida por SSP/RS em 04/06/2008, inscrita no CPF/MF sob n° 023.359.620-86, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Cláudio Manoel da Costa, n° 72. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 11 de março de 2013, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 70.000,00, sendo R\$ 7.500,00 pagos com recursos próprios, R\$ 12.400,00 dos recursos da conta vinculada de FGTS dos Adquirentes, e R\$ 50.100,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 70.000,00, conforme DARM número 278519. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 106632, em 21/03/2013, rerepresentado em 02/04/2013.

Esteio, 03 de abril de 2013.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 285,90 (0204.07.0700016.05644 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.01283 = R\$ 0,30)

R-8-22.268 - Em 03 de abril de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORES: MARCELO DELGADO DA SILVA** e sua esposa **RICHTIELE BUENO DA SILVA**, acima

CONTINUA A FOLHAS N° 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0022268-25

				Fls.	MATRÍCULA		
Esteio,	03	de	abril	de	2013	4	22.268

qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 11 de março de 2013, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 50.100,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 11 de abril de 2013. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 381,19. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 106632, em 21/03/2013, reapresentado em 02/04/2013.

Esteio, 03 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 243,20 (0204.07.0700016.05645 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.01284 = R\$ 0,30)

Av-9-22.268 - Em 11 de novembro de 2015. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27 de outubro de 2015, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 118808, em 04/11/2015.

Esteio, 11 de novembro de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador-Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 165,10 (0204.07.0700016.10417 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500005.12814 = R\$ 0,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0022268-25

Fls.	MATRÍCULA
4v	22.268

R-10-22.268 - Em 11 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: RICHTIELE BUENO DA SILVA, nascida em 11/07/1991, assistente de educação, portadora da carteira de identidade nº 5112187058, expedida por SSP/RS em 04/06/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 023.359.620-86, e seu esposo **MARCELO DELGADO DA SILVA**, nascido em 05/06/1986, operador industrial, portador da carteira de identidade nº 4085342154, expedida por SJS/RS em 09/09/2005, inscrito no CPF/MF sob nº 007.876.020-86, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.195, Apto. 107, Centro.

ADQUIRENTES: RAQUEL DUARTE GONÇALVES, brasileira, nascida em 28/07/1995, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 8107654421, expedida por SJS/RS em 02/10/2006, inscrita no CPF/MF sob nº 022.928.940-17, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Jose Guimarães, nº 204, Casa 1, Centro; e **NILSON MOLINOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 21/07/1989, solteiro, ajudante de entrega, portador da carteira de identidade nº 5109978055, expedida por SSP/RS em 24/07/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 028.481.860-70, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Jose Guimarães, nº 204, Casa 1, Centro.

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27 de outubro de 2015, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 145.000,00, sendo R\$ 29.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 116.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 145.000,00, conforme DARM número 316849. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 118808, em 04/11/2015.

Esteio, 11 de novembro de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 652,30 (0204.07.0700016.10418 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500005.12815 = R\$ 0,40)

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0022268-25

Esteio, 11 de novembro de 2015	Fls. 5	MATRÍCULA 22.268
--------------------------------	--------	------------------

R-11-22.268 - Em 11 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORES:** RAQUEL DUARTE GONÇALVES, e NILSON MOLINOS DE OLIVEIRA, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27 de outubro de 2015, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 04 de dezembro de 2015. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 619,99. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 118808, em 04/11/2015.

Esteio, 11 de novembro de 2015.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 578,10 (0204.07.0700016.10419 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0204.01.1500005.12816 = R\$ 0,40)

Av-12-22.268 - Em 17 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0022268-25.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 17 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.36700 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.15499 = 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: 100172.2.0022268-25

Fls.	MATRÍCULA
5v	22.268

Av-13-22.268 - Em 23 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitentes devedores e fiduciantes Raquel Duarte Gonçalves, e Nilson Molinos de Oliveira, antes qualificados, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 06/11/2024, sob nº 151787, às folhas 88, Livro 1-V, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 21 de novembro de 2024, tendo sido a intimação promovida em 27 de janeiro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27 de outubro de 2015, registrado em 03 de abril de 2013, sob números dez (10) e onze (11), na matrícula 22.268, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 05 de junho de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 156.507,81. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 156.507,81, conforme DARM nº 478660. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 154265, em 05/06/2025.

Esteio, 23 de junho de 2025.

Guilherme Augusto Faccenda
 Registrador

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 408,40 (0204.08.1800009.04618 = R\$ 76,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.00593 = R\$ 2,10)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Esteio, 24 de junho de 2025.

Vanessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
 Certidão 10 páginas: R\$ 70,40 (0204.04.2500007.00591 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.27465 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500007.00700 = R\$ 2,10)

Total de Emolumentos: R\$ 102,00 - Em 24 de junho de 2025, às 13:31:57.



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 2025 00012647 25