



CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

73.303
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 11 de maio de 2018

FLS.	MATRÍCULA
1	73.303

IMÓVEL: CASA 01, do Condomínio Residencial Panziera II, que recebeu o número 169 da Rua 154, com entrada pela mesma Rua, constituída de 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de entrada, com a área privativa de 38,76 m², área de uso comum de 1,14 m², perfazendo área real total de 39,90 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno do condomínio, este com área de 175,00 m², constituído do lote nº. 50, da quadra E-18, formada pelas Ruas nº. 123, 152, 154 e Avenida "A", do loteamento Algarve, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo 7,00 m de frente, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao S, com a Rua 154; pelos fundos, ao N, com o lote nº. 03; por um lado, ao O, com o lote nº. 51; e pelo outro lado, ao E, com o lote nº. 49; distante 18,00 m da esquina da Rua nº. 123. A esta unidade cabe no terreno a seguinte

ÁREA DE USO EXCLUSIVO: área de 87,50 m², medindo três metros e cinquenta centímetros (3,50m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao S, com a Rua 154; pelos fundos, ao N, com parte do lote nº. 03; por um lado, ao O, com o lote nº. 51; e pelo outro lado, ao E, com a área exclusiva da casa nº. 02 do condomínio; distante 18,00 m da esquina da Rua nº. 123.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área de 39,90 m², medindo 3,50 m de frente, ao S, em divisa com a área de jardim; 3,50 m de fundos, ao N, em divisa com a área de quintal; 11,40 m por um lado, ao O, em divisa com parte do lote nº. 51; 11,40 m pelo outro lado, ao E, em divisa com área de construção da casa nº. 02 do condomínio.

ÁREA DE JARDIM: área de 26,25 m², medindo 3,50 m de frente, ao S, no alinhamento da Rua 154; 3,50 m nos fundos, ao N, em divisa com área de construção; 7,50 m, por um lado, ao O, em divisa com parte do lote nº. 51; 7,50 m pelo outro lado, ao E, em divisa com o jardim da casa nº. 02 do condomínio.

ÁREA DE QUINTAL: área de 21,35 m², medindo 3,50 m de frente, ao S, em divisa com a área de construção; 3,50 m nos fundos, ao N, em divisa com parte do lote nº. 03; 6,10 m, por um lado, ao O, em divisa com parte do lote nº. 51; 6,10 m, pelo outro lado, ao E, em divisa com o quintal da Casa nº. 02 do condomínio.

PROPRIETÁRIO: IGOR PANZIERA BATISTA, comerciante, identidade nº. 1083899201, inscrito no CPF/MF sob nº 814.221.480-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com ALINE SCHENA BATISTA, fisioterapeuta, identidade nº. 9077310465, inscrita no CPF/MF sob nº 008.169.260-93, brasileiros, domiciliados na Rodovia Frederico Dähl, nº. 37, em Alvorada, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-3, R-4, AV-5 e AV-6-64.915, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº 146.540, de 23/04/2018.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0001.03.0700017.81657 - R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.52642 - R\$ 1,40)

AV-1-73.303, em 11 de maio de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.571**, o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº. 146.540, de 23/04/2018.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emot: Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0001.04.0700017.22249 - R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0001.01.1700003.52643 - R\$ 1,40)

Continua na folha 1 verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	73.303

R-2-73.303, em 05 de julho de 2018. **TÍTULO: Compra e Venda.**
TRANSMITENTES: IGOR PANZIERA BATISTA, comerciário, CNH nº 02004039195, inscrito no CPF/MF sob nº 814.221.480-68 e sua esposa ALINE SCHENA BATISTA, fisioterapeuta, identidade nº. 9077310465, inscrita no CPF/MF sob nº 008.169.260-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rodovia Frederico Dähl, nº. 1001, Bela Vista, em Alvorada, RS.
ADQUIRENTE: EDUARDO DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, professor, identidade nº. 7071142447, inscrito no CPF/MF sob nº 906.948.640-72, domiciliado na Rua Curios, nº. 415, casa, Jardim Algarve, em Alvorada, RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.4444.1859603-5, firmado em 22.06.2018, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.
VALOR: R\$ 149.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00.
OBJETO: 100% do imóvel.
 Protocolos nºs. 147.483 e 147.551, de 29/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente.

Maria Regina Neves Reis
 Registradora Designada

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 361,40 (0001.07.0700017.22919 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.64380 - R\$ 1,40)

R-3-73.303, em 05 de julho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, o **comprador devedor/fiduciante**, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 119.200,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e a efetiva de 7,9347% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 21.07.2018. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 150.000,00 para fins de venda em público leilão.
OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 13.909,72.
 Protocolos nºs. 147.483 e 147.551, de 29/06/2018 e 04/07/2018, respectivamente.

Maria Regina Neves Reis
 Registradora Designada

Emot: (PMCMV - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 299,30 (0001.07.0700017.22920 - R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1700003.64381 - R\$ 1,40)

AV-4-73.303, em 18 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 17.10.2022, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

