



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0034684-40

34.684
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 17 de outubro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

34.684

CASA RESIDENCIAL Nº 09, do Condomínio em Plano Horizontal de Casas Geminadas e Assobradadas denominado "**RESIDENCIAL OLIMPHO**", situado a Rua Ziraldo Prezzi, esquina com a Rua Lourdes Guerra, nº 30, no Bairro Imigrante, nesta cidade de Farroupilha/RS., localizada no térreo e único pavimento, de frente de quem olha o Condomínio da Rua Ziraldo Prezzi, a primeira da direita para a esquerda, entre a casa residencial número: 08 e as paredes Norte, Sul e Oeste do condomínio, com a área privativa e total construída de **67,7850m²**, não possuindo área de uso comum, com participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 28198, à fl 01/v, do Livro nº 2RG., do Ofício do Registro de Imóveis desta cidade de Farroupilha/RS., a fração ideal de **58,339035m²** ou **13,13942%**.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE GRANDI MANDELLI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF: 007.217.140-56, residente e domiciliado à Rua Cesário Alvim, nº 66, Bairro Petrópolis, em Caxias do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.198, Lº 2 RG, de 05/11/2007, deste Ofício. Protocolo nº 85.380, de 08/10/2012

Em, 17/10/2012 - Emolumentos: R\$ 12,40. Selo Digital: 0213.03.1100004.02972 (R\$ 0,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.23589 (R\$ 0,25). Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Fumagalli*

Protocolo nº 85.381, de 08/10/2012.

Av.1/34.684- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº R. 11.766, Lº3-RA.

Em, 17/10/2012 - Emolumentos: R\$ 22,10. Selo Digital: 0213.03.1100004.02975 (R\$ 0,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0213.01.1200002.23661 (R\$ 0,25) Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Fumagalli*

Protocolo nº 86.959, de 04/02/2013.

R.2/34.684- **COMPRA E VENDA** - Transmittente: ALEXANDRE GRANDI MANDELLI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF: 007.217.140-56, residente e domiciliado à Rua Cesário Alvim, nº 66, Bairro Petrópolis, em Caxias do Sul-RS. **ADQUIRENTE: EDUARDO LUIZ FAGHERAZZI**, brasileiro, separado judicialmente, bancário e economiário, CPF: 486.358.040-15, residente e domiciliado à Rua Paulo Broilo, nº 678, Bairro Centro, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 116.000,00, avaliado em R\$ 116.000,00. **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda nº 1.4444.0194968-3, firmado em Caxias do Sul-RS, 15/01/2013. **IMÓVEL:** a casa da presente matrícula.

Em, 05/02/2013 - Emolumentos: R\$ 457,70. Selo Digital: 0213.07.0900020.05235 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1200003.15397 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Fumagalli*

Protocolo nº 86.959, de 04/02/2013.

R.3/34.684- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 as partes têm entre si, justo e contratado a presente operação de

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na próxima página

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436

(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6KPA-U7MJH-RV3YE-8T9PB>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	34.684

mútuo e alienação fiduciária em garantia; a casa da presente matrícula.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDUARDO LUIZ FAGHERAZZI, já qualificado.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 122.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 93.117,56. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 122.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS EM MESES:** de carência: 0; de amortização: 410. **TAXA DE JUROS (%) ao ano:** Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. **ENCARGO INICIAL NA FASE DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 887,48; Prêmios de Seguros: R\$ 40,80. Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 953,28. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/02/2013. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula sexta. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. Utilizado FGTS. **FORMA:** Contrato por instrumento particular, mútuo e alienação fiduciária, firmado em Caxias do Sul-RS, 15/01/2013. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.
Em, 05/02/2013 - Emolumentos: R\$ 371,80. Selo Digital: 0213.07.0900020.05236 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1200003.15398 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Protocolo nº 86.960, de 04/02/2013.

Av.4/34.684- EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0194968-3, série 0113, datada em 15/01/2012, sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF.
Em, 05/02/2013 - Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0213.03.1100004.04415 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1200003.15404 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Protocolo nº 107.932, Lº 1/S, de 19/04/2018.

Av.5/34.684- CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 06/04/2018, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.3/34.684, bem como a CCI constante da Av.4/34.684, sendo o valor da dívida de R\$ 93.117,56.
Em, 25/04/2018 - Emolumentos: R\$ 268,40. Selo Digital: 0213.07.1700002.00978 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.07398 (R\$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador *[Assinatura]*

Protocolo número 122.509, livro número 1/Y, de 20 de outubro de 2021.

Av.6/34.684 - RESTABELECIMENTO DE SOCIEDADE CONJUGAL E INSCRIÇÃO NO

continua a folhas 02

Continua na próxima página

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436

(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6KPA-U7MJH-RV3YE-8T9PB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40

34.684

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 17 de outubro de 2012

FICHA	MATRÍCULA
02	34.684

CPF - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 11 de outubro de 2021, instruído com certidão de casamento matrícula nº 097394 01 55 1988 2 0017 061 0003907 12, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Farroupilha-RS, para constar que **EDUARDO LUIZ FAGHERAZZI e MARCIA CRISTINA RABELLO**, inscrita no CPF sob número 589.700.960-00 se reconciliaram conjugalmente. O casamento foi registrado em 07 de maio de 1988, pelo regime da comunhão parcial de bens. Em virtude do restabelecimento da sociedade conjugal, a mulher passou a utilizar o nome **MARCIA CRISTINA RABELLO FAGHERAZZI**.

Farroupilha-RS, 29 de outubro de 2021 - Emolumentos: R\$ 86,60. Selo Digital: 0213.04.1800003.16077 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0213.01.2100003.13846 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 122.509, livro número 1/Y, de 20 de outubro de 2021.

R.7/34.684 - COMPRA E VENDA - Transmittente: EDUARDO LUIZ FAGHERAZZI, bancário, inscrito no CPF sob número 486.358.040-15, casado com MARCIA CRISTINA RABELLO FAGHERAZZI, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob número 589.700.960-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Broilo, número 678, apartamento número 904, Bairro Vicentina, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTES: PATRINE PRISCILA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF sob número 027.141.100-70, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, número 683, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS; e, **JOSE VICTOR PASA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob número 027.754.770-97, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, número 683, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme guia informativa número 1914/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação número 8.4444.2600331-5, firmado em 11 de outubro de 2021. **IMÓVEL:** A unidade da presente matrícula.

Farroupilha-RS, 29 de outubro de 2021 - Emolumentos: R\$ 415,30. Selo Digital: 0213.08.1900001.02691 (R\$ 49,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.2100003.13850 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 122.509, livro número 1/Y, de 20 de outubro de 2021.

R.8/34.684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos da Lei número 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a operação com alienação fiduciária da unidade da presente matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES: PATRINE PRISCILA DE**

continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40

FICHA	MATRÍCULA
02	34.684
VERSO	

OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF sob número 027.141.100-70, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, número 683, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS; e, **JOSE VICTOR PASA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob número 027.754.770-97, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, número 683, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Composição dos recursos: recursos próprios: R\$ 34.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo total (meses): amortização: 360. Taxa de juros (%) ao ano: sem desconto: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; com desconto: nominal: não se aplica; efetiva: não se aplica; redutor 0,5% FGTS: nominal: 7.6600; efetiva: 7.9347; taxa de juros contratada: nominal: 7.6600; efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: prestação: R\$ 1.245,91; prêmios de seguros: R\$ 37,77; taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 1.308,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de novembro de 2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item número 4 do instrumento particular. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação número 8.4444.2600331-5, firmado em 11 de outubro de 2021. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**

Farroupilha-RS, 29 de outubro de 2021 - Emolumentos: R\$ 344,00. Selo Digital: 0213.07.2100002.01038 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.2100003.13852 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 126.263, livro número 1/Z, de 24 de agosto de 2022.

Av.9/34.684 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.8/34.684**, sendo o valor da dívida de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

Farroupilha-RS, 25 de agosto de 2022 - Emolumentos: R\$ 348,90. Selo Digital: 0213.07.2100002.03133 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.03165 (R\$ 1,80).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 126.263, livro número 1/Z, de 24 de agosto de 2022.

R.10/34.684 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: PATRINE PRISCILA DE OLIVEIRA,

continua na ficha nº 03

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40

34.684

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 17 de outubro de 2012

FICHA

03

MATRÍCULA

34.684

brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob número 027.141.100-70, residente e domiciliada na Rua Ziraldo Prezzi, número 30, Bairro Imigrante, em Farroupilha-RS; e, JOSÉ VICTOR PASA, brasileiro, solteiro, maior, gestor de tráfego, inscrito no CPF sob número 027.754.770-97, residente e domiciliado na Rua Ziraldo Prezzi, número 30, Bairro Imigrante, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: AMANDA MIENTKEWICZ**, brasileira, solteira, maior, projetista, inscrita no CPF sob número 017.673.290-08, residente e domiciliada na Rua Itacyr Raimundo Zatti, número 461, apartamento número 101, Bairro 1º de Maio, em Farroupilha-RS. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais), conforme guia informativa número 1247/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, número 10176530609, firmado em 08 de agosto de 2022. **IMÓVEL:** A unidade da presente matrícula. Farroupilha-RS, 25 de agosto de 2022 - Emolumentos: R\$ 530,10. Selo Digital: 0213.08.1900001.03718 (R\$ 65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.03189 (R\$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

Protocolo número 126.263, livro número 1/Z, de 24 de agosto de 2022.

R.11/34.684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos e para os efeitos dos artigos da Lei número 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a operação com alienação fiduciária da unidade da presente matrícula. **DEVEDORA FIDUCIANTE: AMANDA MIENTKEWICZ**, brasileira, solteira, maior, projetista, inscrita no CPF sob número 017.673.290-08, residente e domiciliada na Rua Itacyr Raimundo Zatti, número 461, apartamento número 101, Bairro 1º de Maio, em Farroupilha-RS. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Forma de pagamento do preço de venda: recursos próprios: R\$ 132.000,00; recursos do FGTS: R\$ 0,00; recursos do financiamento: R\$ 75.000,00. Financiamento: valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 75.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; **valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).** Condições do financiamento: taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; taxa nominal anual de juros: 9.5598%; taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; IOF: R\$ 0,00; prazo de amortização: 360 meses; sistema de amortização: SAC; periodicidade da atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 08 de setembro de 2022; data de vencimento da última prestação: 08 de agosto de 2052; modo de pagamento das prestações mensais: debito na conta corrente; custo efetivo total anual - taxa de juros: 11.2400%; custo efetivo total mensal - taxa de juros: 0.8900%; tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00. Valor total da prestação mensal na data de assinatura do instrumento: R\$ 855,58; valor da amortização do saldo devedor: R\$ 208,33; valor dos juros: R\$ 597,48; valor do

continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40

FICHA	MATRÍCULA
03	34.684
VERSO	

prêmio de seguro – morte e invalidez permanente: R\$ 12,09; valor do prêmio de seguro – danos físicos no imóvel: R\$ 12,68; tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 229.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, número 10176530609, firmado em 08 de agosto de 2022. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**

Farroupilha-RS, 25 de agosto de 2022 - Emolumentos: R\$ 228,30. Selo Digital: 0213.07.2100002.03134 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.03193 (R\$ 1,80).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 127.717, livro número 1/Z, de 20 de dezembro de 2022.

Av.12/34.684 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 09 de dezembro de 2022, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.11/34.684**, sendo o valor da dívida de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Farroupilha-RS, 02 de janeiro de 2023 - Emolumentos: R\$ 245,10. Selo Digital: 0213.07.2100002.03856 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0213.01.2200001.18251 (R\$ 1,80).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 127.717, livro número 1/Z, de 20 de dezembro de 2022.

R.13/34.684 - COMPRA E VENDA - Transmittente: AMANDA MIENTKEWICZ, brasileira, solteira, maior, projetista, inscrita no CPF sob número 017.673.290-08, filha de Carlos Mientkewicz e Maria Helena Mientkewicz, residente e domiciliada na Rua Itacyr Raimundo Zatti, número 461, apartamento número 101, Bairro 1º de Maio, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTES:** JOZIEL DA SILVA, pedreiro, inscrito no CPF sob número 817.708.200-00, filho de Sergio da Silva e Terezinha Rodrigues da Silva, e sua mulher, ANA CRISTINA DA SILVA, supervisora, inscrita no CPF sob número 937.133.800-82, filha de Itamar da Silva e Iara Soares Conceição, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Koff, número 934, casa, Bairro São José, em Farroupilha-RS. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme guia informativa número 2029/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças número 9121981, firmado em 09 de dezembro de 2022. **IMÓVEL:** A unidade da presente matrícula.

Farroupilha-RS, 02 de janeiro de 2023 - Emolumentos: R\$ 655,50. Selo Digital:

continua na ficha nº 04

Continua na próxima página





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 17 de outubro de 2012

FICHA	MATRÍCULA
04	34.684

0213.08.1900001.04153 (R\$ 65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo Digital:
0213.01.2200001.18254 (R\$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 127.717, livro número 1/Z, de 20 de dezembro de 2022.

R.14/34.684 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos da Lei número 9.514/97, as partes têm entre si, justa e contratada a operação com alienação fiduciária da unidade da presente matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOZIEL DA SILVA**, pedreiro, inscrito no CPF sob número 817.708.200-00, filho de Sergio da Silva e Terezinha Rodrigues da Silva, e sua mulher, **ANA CRISTINA DA SILVA**, supervisora, inscrita no CPF sob número 937.133.800-82, filha de Itamar da Silva e Iara Soares Conceição, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Koff, número 934, casa, Bairro São José, em Farroupilha-RS. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor de avaliação: R\$ 260.000,00. Valor de poupança/entrada: recursos próprios: R\$ 36.641,67; FGTS: R\$ 15.358,33. Prazo de reembolso: 360 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia na data da assinatura do instrumento: R\$ 1.537,82. Valor da primeira prestação na data da assinatura do instrumento: R\$ 2.242,61. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,2937% ao ano; 9,7000% ao ano. Seguro mensal de morte e invalidez permanente: R\$ 46,40. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,30. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento: R\$ 2.328,31. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10 de janeiro de 2023. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal: R\$ 4,47. **Valor total financiado: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças número 9121981, firmado em 09 de dezembro de 2022. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**

Farroupilha-RS, 02 de janeiro de 2023 - Emolumentos: R\$ 504,50. Selo Digital:
0213.08.1900001.04154 (R\$ 65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo Digital:
0213.01.2200001.18258 (R\$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 138.231, livro número 1/AD, de 14 de abril de 2025.

Av.15/34.684 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14 de abril de 2025, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de JOZIEL DA SILVA, pedreiro, inscrito no CPF sob número 817.708.200-00, filho de Sergio da Silva e Terezinha

continua no verso

Continua na próxima página





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CNM: 099754.2.0034684-40

FICHA	MATRÍCULA
04	34.684
VERSO	

Rodrigues da Silva, e sua mulher, ANA CRISTINA DA SILVA, supervisora, inscrita no CPF sob número 937.133.800-82, filha de Itamar da Silva e Iara Soares Conceição, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Koff, número 934, casa, Bairro São José, em Farroupilha-RS, é **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme guia de ITBI número 625-2025. Farroupilha-RS, 28 de abril de 2025 - Emolumentos: R\$ 620,30. Selo Digital: 0213.08.2300001.02729 (R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.46463 (R\$ 2,10).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 139.043, livro número 1/AD, de 16 de junho de 2025.

Av.16/34.684 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 13 de junho de 2025, com autorização do credor, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.14/34.684**. Farroupilha-RS, 26 de junho de 2025 - Emolumentos: R\$ 502,70. Selo Digital: 0213.08.2300001.03014 (R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.54862 (R\$ 2,10).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 139.043, livro número 1/AD, de 16 de junho de 2025.

Av.17/34.684 - CONSOLIDAÇÃO EM VIRTUDE DE LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2025, instruído com atas dos leilões extrajudiciais realizados em 11 de junho de 2025 e 12 de junho de 2025, os quais resultaram negativos, para constar que, nos termos do artigo 27 da Lei número 9.514/97, **o imóvel da presente matrícula encontra-se consolidado ao patrimônio da credora fiduciária, BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP. Farroupilha-RS, 26 de junho de 2025 - Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0213.04.2400006.07480 (R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.54864 (R\$ 2,10).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua na ficha nº.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 30 de junho de 2025.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 57,60.
Selo: 0213.04.2400006.07563.R\$ 5,20
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0213.03.2500001.04481.R\$ 4,20
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0213.01.2400004.55069.R\$ 2,10
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 93,09



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2025 00020815 46

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6KPA-U7MJH-RV3YE-8T9PB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr