

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino

CNM: 099911.2.0034961-52

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 teor seguinte:

CNM: 099911.2.0034961-52

CNM: 099911.2.0034961-52

34.961

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 12 de julho de 2021.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

01

34.961

Imóvel: CASA 13 nº 509, do Condomínio Morada Novo Paraíso I, com a área total de QUARENTA E SEIS METROS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (46,25m²), área real privativa de 46,25m², sem área real de uso comum de paredes e demais partes do condomínio, fração ideal do terreno de 0,0357142, localizada de frente para a Rua Juiz Eduardo Becker, sendo a décima terceira casa seguindo no sentido leste-oeste, construída no lote 01, com área superficial de TRÊS MIL OITOCENTOS E OITO METROS QUADRADOS (3.808,00m²), localizado na Avenida Alcides Dall'Orsoletta, esquina com a Rua Juiz Eduardo Becker, na Linha Novo Paraíso, nesta cidade de Estrela/RS, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Juiz Eduardo Becker, Erico Guilherme Sauer, Avenida Alcides Dall'Orsoletta e Área Institucional, correspondendo ao LOTE 01, do LOTEAMENTO MORADA NOVO PARAÍSO, confrontando-se e medindo: ao Sudeste, com a Avenida Alcides Dall'Orsoletta, onde mede 34,00 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, pelo lado Sudoeste, com a Rua Erico Guilherme Sauer, onde mede 112,00 metros; segue na direção Nordeste, pelo lado Noroeste, com a Área Institucional, onde mede 34,00 metros; segue na direção Sudeste, pelo lado Nordeste, com a Rua Juiz Eduardo Becker, onde mede 112,00 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, possuindo todos os ângulos internos 90°00'. **Proprietária:** TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 00.252.409/0001-03, com sede na Rodovia RS 332 nº 885, Km 01, bairro São José, na cidade de Encantado/RS. **Registro anterior:** Matrícula nº 34.322, fls. 01, Livro 2-RG, deste Ofício, datada de 04/11/2019. Protocolo 122313, de 12/07/2021. Estrela, 12 de julho de 2021. Emol.: R\$21,90, Selo: 0207.03.1900001.04579 - R\$2,70; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.30534 - R\$1,40 = Total: R\$31,30. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta.

AV-1-34.961 - 12/07/2021 - (Protocolo 122313, em 12/07/2021.) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Fica averbado o registro nº 13.973, fls. 01, Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício, para fazer constar a Convenção de Condomínio do Morada Novo Paraíso I. Tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$39,30, Selo: 0207.04.1800019.07160 - R\$3,30; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.30535 - R\$1,40 = Total: R\$49,30. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta.

R-2-34.961 - 18/04/2022 - (Protocolo 124980, em 18/04/2022). COMPRA E VENDA: Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia nos termos da Lei 9.514/1997, sob nº 8.4444.2671096-8, firmado em 28/03/2022; a proprietária: TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.252.409/0001-03, com sede na Rodovia RS 332, nº 885, Km 01, bairro São José, na cidade de Encantado/RS, no ato representada por seu sócio, Horácio Joaelson Marins, portador da CNH nº 01680719372-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 426.358.530-53, **vendeu O IMÓVEL** constante da presente matrícula, para: **MILENY DE JESUS MOTA**, brasileira, solteira, nascida em 14/11/2001, filha de Henrique Lucio Mota e de Sara de Jesus,

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

- FICHA -	- MATRÍCULA -
01	34.961

-VERSO

R-3-34.961 - 18/04/2022 - (Protocolo 124980, em 18/04/2022). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia nos termos da Lei 9.514/1997, sob nº 8.4444.2671096-8, firmado em 28/03/2022; a proprietária: **MILENY DE JESUS MOTA**, brasileira, solteira, nascida em 14/11/2001, filha de Henrique Lucio Mota e de Sara de Jesus, auxiliar de padaria, portadora da CIRG nº 8057440-SSP/SC, expedida em 24/01/2012, inscrita no CPF sob nº 131.412.469-20, residente e domiciliada na Rua Hanz Wirz nº 82, apto. 02, bairro Centro, nesta cidade de Estrela/RS, **deu EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** constante da presente matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora, Alexandra Grahl, portadora da CIRG nº

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

34.961

MATRÍCULA



Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 18 de abril de 2022.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

02

34.961

067222206-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 990.315.900-53, para garantia da dívida de **R\$100.000,00** (cem mil reais), mediante as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros balcão: nominal: 5,0000% a.a., efetiva: 5,1161% a.a.; valor do encargo mensal inicial: R\$558,89; vencimento do primeiro encargo mensal: 07/05/2022; reajuste dos encargos: a prestação é recalculada mensalmente, atualizada pela TR, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amortização obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$154.000,00. Consta ainda, do referido contrato, que foram dispensados os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; e, que foram apresentadas: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa de débitos (Imóvel); certidões negativas de tributos federais, estaduais e municipais; certidão negativa de protestos; certidões judiciais cível e criminal negativas, da Justiça Federal da 4ª Região; certidões judiciais cível e criminal negativas, da Justiça Estadual; certidão eletrônica negativa de ações trabalhistas; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; e, relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 18/04/2022; tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Emol: R\$268,40, Selo: 0207.07.1900001.00232 - R\$48,30; PED: R\$3,00, Selo PED: 0207.01.1900001.45384 - R\$1,80 = Total: R\$321,50. Gundela Tischer Schafer - Registradora Substituta.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento da devedora fiduciante e requerimento datado de 20.11.2023, tendo sido o imóvel avaliado em R\$158.494,72, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 914-2023 de 17.11.2023, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Oficial Interino, conferi e assino. (TB)

Oficial Interino

Emolumentos: R\$424,30. Selo: 0207.01.2000001.09674 - R\$1,80; 0207.08.1900001.00825 - R\$65,30

CONTINUA NO VERSO

Mariana Rechliniski Klumb - Escrevente Autorizada



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
099911 53 2023 00021056 71