

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0020367-46



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 26 de setembro de ~~2001~~ 2001

FLS.

MATRÍCULA

1
VERSO

20367

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de setembro de 2001, no Tabelionato de Estância Velha, Livro 66-A, fls. 090 a 091, sob nº 046/4.091.
IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.
VALOR: R\$ 7.800,00; para fins fiscais R\$ 7.800,00 conforme guia de pagamento de ITBI nº 430/20082001.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
OFICIAL: *[Assinatura]*

Nihil L

R.4-20.367, em 14 de maio de 2020. Protocolo nº 113565 de 08/05/2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: **VERA JANICE KOCH HARTMANN**, nascida em 05/09/1965, filha de Normelio Koch e de Zulmira Ilse Erhart Koch, funcionária pública, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01915024406, expedida pelo DETRAN/RS em 15/02/2012, inscrita no CPF sob nº 433.357.480-34, e seu esposo **JULIO ANTONIO HARTMANN**, nascido em 10/01/1964, filho de Augusto Roque Hartmann e de Luisa Iris Hartmann, funcionário público, portador da carteira nacional de habilitação nº 0193826050, expedida pelo DETRAN/RS em 18/04/2012, inscrito no CPF sob nº 374.378.280-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Leopoldo Albino Hermann, nº 620, Bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha/RS, sendo ele representado por ela.

ADQUIRENTES: **FELIPE MOISES NATH**, nascido em 20/02/1987, filho de Elzi Nath Jacobus, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, o qual declarou não possuir união estável, portador da carteira nacional de habilitação nº 03783300603, expedida pelo DETRAN/RS em 21/02/2017, inscrito no CPF sob nº 011.118.560-28, residente e domiciliado na Rua Carlos Augusto Pires, nº 55, fundos, Bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha/RS; e **PATRICIA GISELE MATTJE**, nascida em 19/07/1985, filha de Miguel Ademir Mattje e de Noeli Hofstaetter Mattje, brasileira, agente administrativo, solteira, a qual declarou não possuir união estável, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06050956643, expedida pelo DETRAN/RS em 26/09/2019, inscrita no CPF sob nº 010.312.960-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Augusto Pires, nº 55, Bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.1277731-5, firmado em 07/05/2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$ 360.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 172.803,84 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal e R\$ 187.196,16 de recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra, sendo que R\$ 155.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno; para fins fiscais R\$ 155.000,00, conforme guia de

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 3 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0020367-46



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 14 de maio de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

20.367

pagamento de ITBI nº 254/2020.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$786,20 (0201.08.1900013.00244 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.1900008.21741 = R\$1,40)

OFICIAL: *N. Favarado*
sub.

R\$842,10 BR

R.5-20.367, em 14 de maio de 2020. Protocolo nº 113565 de 08/05/2020.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FELIPE MOISES NATH e PATRICIA GISELE MATTJE, ambos já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Guilherme Marks Luz, inscrito no CPF sob nº 008.280.450-89.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.1277731-5, firmado em 07/05/2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, para moradia dos devedores e de seus familiares.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 172.803,84.

JUROS: À taxa de juros balcão anual nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%.

PRAZOS: De construção 6 meses e de amortização 225 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO: R\$ 1.601,04 em 09/06/2020.

OBS.: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 520.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$887,10 (0201.08.1900013.00246 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.1900008.21751 = R\$1,40)

OFICIAL: *N. Favarado*
sub.

R\$943,00 BR

Av.6-20.367, em 18 de setembro de 2023. Protocolo nº 124737 de 15/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 10 de agosto de 2023, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da


CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 4 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0020367-46			
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	Estância Velha, 18 de setembro de 2023	02v VERSO	20.367
<p>presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/1997, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, sendo atribuído o valor de R\$ 155.000,00 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 187.500,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 600/2023.</p> <p>Averbação com valor declarado: R\$461,30 (0201.08.2000011.02460 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.09688 = R\$1,80)</p> <p>OFICIAL SUBSTITUTA: <i>M. Zanardo</i></p> <p style="text-align: right;">R\$534,80 TS</p>			

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 18 de setembro de 2023.

- () Marlene Zanardo - Substituta
() Juliana Bervian () Luana Pâmela Carlos - Substitutas
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0201.03.2200014.07013 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300006.07896 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.09692 = R\$1,80)



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
101642 53 2023 00019519 48