



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: 100172.2.0013631-37

ESTEIO, 10 de março de 1989. FLS. 1 MATRÍCULA 13631

MATRÍCULA Nº 13631

Em 10 de março de 1.989

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 408, localizado no 4º pavimento do Bloco "E" da quadra 04, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, um dormitório, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 42,32m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 22,075m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 6,3143m², totalizando uma área real de 70,7093m², e no terreno, uma quota de 39,069049m², correspondente a fração ideal de 0,001120. O condomínio MORADA DO ESTEIO, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da área maior de 66.277,17m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando, à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confronta com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-10.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Valzedir Siqueira de Menezes
Oficial Ajudante E.NCz\$ 1,85

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL CNM: 100172.2.0013631-37

FLS.

MATRÍCULA

1v.

13631

AV-1-13631 - Em 10 de março de 1.989. **Certifico** que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta especiais hipotecas, conforme registros nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 1.989

Paulo Roberto Almeida Silveira
Paulo Roberto Almeida Silveira
Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

AV-2-13631 - Em 02 de janeiro de 1.990.

CERTIFICO que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 13 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.138.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

R-3-13631 - Em 02 de janeiro de 1.990.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

TRANSMITENTE: IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE(S): ALCIDES DE CASTRO CORTES, brasileiro, separado judicialmente, técnico em processamento de dados, residentes e domiciliados em Porto Alegre, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.754.767-00.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 13 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

PREÇO: NCz\$ 66.253,45.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 13 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de nº 1280.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.138.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

CNM: 100172.2.0013631-37

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

ESTEIO, 02 de Janeiro

de 19 90.

2

13631

R-4-13631 - Em 02 de janeiro de 1.990.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS

DEVEDOR(ES): ALCIDES DE CASTRO CORTES, já qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 13 de outubro de 1.989, arquivado neste Cartório.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz\$ 66.253,45.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,4% e efetiva de 7,6562% a.a..

PRAZO: Vinte e cinco (25) anos.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de trezentas (300) prestações, mensais, no valor de NCz\$ 675,11, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.

PLANO DE REJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/CP/PRICE.

ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusulas nona (9a.) do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

OBJETO DA GARANTIA: Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.

VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 818 do Código Civil, em NCz\$ 66.253,45.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 51.138.

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

R-5-13631 - Em 28 de julho de 1994. TRANSMITENTE: ALCIDES DE CASTRO CORTES, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor bancário sul, quadra 3/4, lote 34, Brasília, inscrita no CGC/MF - sob nº 00.360.305/0001-04. ADJUDICAÇÃO: Carta de adjudicação passada em 13 de junho de 1994, arquivada neste Cartório. VALOR: R\$ 13.424,18 equivalente na data da carta à CR\$ 36.916.477,33. O imposto de transmissão foi pago conforme guia de arrecadação número 4088. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 61789, em 28/07/94.

Esteio, 28 de julho de 1994.

Silvia Maria de Souza Silveira

Silvia Maria de Souza Silveira

Oficial Ajudante E.R\$ 60,18

R-6-13631 - Em 14 de março de 1995. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. ADQUIRENTE: DANTE BENEVI-

DES DUTRA DA COSTA, eletricitário, brasileiro, solteiro, maior, - inscrito no CPF/Mf sob número 397.777.820-04, residente e domiciliado nesta cidade. COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, data-

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: 100172.2.0013631-37

FLS.

MATRÍCULA

2v

13631

do de 21 de dezembro de 1994, arquivado neste Cartório. **PREÇO:** R\$-8.491,40. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 12.000,00, conforme guia de arrecadação número 5424. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 62816, em 14/03/1995.

Esteio, 14 de março de 1995.

Silvia Maria de Souza Silveira

Ajudante

E. R\$ 61,29

R-7-13631 - Em 14 de março de 1995. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **DEVEDOR:** DANTE BENEVIDES DUTRA DA COSTA, acima qualificado. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** Contrato - por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 21 de dezembro de 1994, arquivado neste Cartório. **VALOR DE DIVÍDA:** R\$ 2.744,59. Prazo de Amortização: Normal de 60 meses, com prorrogação de 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 11,38654 e efetiva de 12,0000%. **PLANO DE REAJUSTE:** Plano de Equivalência Salarial - PES. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema Fracês de Amortização - Tabela PRICE. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com cláusula 12ª do contrato ora registrado. **COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES:** 1,12. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 21 de janeiro de 1995. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 62816, em 14/03/1995.

Esteio, 14 de março de 1995.

Silvia Maria de Souza Silveira

Ajudante

E. R\$ 61,29

AV-8-13631 - Em 02 de março de 1998. **QUITACÃO.**

Certifico que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca acima registrada, R-7-13631, liberando o imóvel do ônus hipotecário, conforme instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 1998, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 68244, em 02/03/98.

Esteio, 02 de março de 1998.

Silvia Maria de Souza Silveira

MFP

Registradora-Substituta

E. R\$ 18,70

R-9-13631 - Em 14 de agosto de 1998. **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: DANTE BENEVIDES DUTRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, eletricitário, nascido em 26/12/61, inscrito no CPF/MF sob número 397.777.820-04, residente e domiciliado na rua Rio Grande, nº 2255, apartamento 408, quadra 4, bloco E, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LIBIA APARECIDA DAL'BO, brasileira, solteira, nascida em 26/05/67, professora, inscrita no CPF/MF sob número 502.177.120-53, residente e domiciliada na rua Roque Gonzales, 136, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de crédito individual, datado de

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



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

CNM: 100172.2.0013631-37

ESTEIO, 14 de agosto

de 1998

FLS.

3

MATRÍCULA

13631

14 de agosto de 1998, arquivado neste Cartório. **PREÇO:** R\$ 17.000,00, sendo R\$ 9.500,00 pagos em moeda corrente, R\$ 1.500,00 concebido do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 4.876,91 referentes ao valor do financiamento. **IMÓVEL:** O imóvel constante desta matrícula. O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 25.000,00, conforme guia de arrecadação número 554. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 69344, nesta data.

Esteio, 14 de agosto de 1998.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 109,13

R-10-13631 - Em 14 de agosto de 1998. **HIPOTECA.**

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA:** LIBIA APARECIDA DAL'BO, acima qualificada. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de crédito individual, datado de 14 de agosto de 1998, arquivado neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 4.876,91. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 160 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677%, ao ano. **ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 14 de setembro de 1998. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 69344, nesta data.

Esteio, 14 de agosto de 1998.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 6,00

Av-11-13631 - Em 20 de novembro de 1998. **QUITACÃO.**

Certifico que a Credora, Caixa Econômica Federal, - deu quitação do saldo devedor, ficando o imóvel livre de ônus hipotecário, conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 18 de novembro de 1998, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 69957, nesta data.

Esteio, 20 de novembro de 1998.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 18,70

AV-12-13631 - Em 26 de março de 2004. **CASAMENTO.**

Certifico, que Líbia Aparecida Dal Bó contraiu matrimônio com Itamar Melati, pelo regime da comunhão universal de bens, em 18 de dezembro de 1998, passando o estado civil de ambos

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: 100172.2.0013631-37

FLS.	MATRÍCULA
3v	13631

a ser o de casados e ela a usar o nome Líbia Aparecida Melati, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão de casamento, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 80903, em 12/03/2004, reapresentado nesta data.

Esteio, 26 de março de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

LS-2/3 Registradora-Substituta E. R\$ 15,20

R-13-13631 - Em 26 de março de 2004. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: LIBIA APARECIDA MELATI, brasileira, nascida em 26/05/1967, do lar, inscrita no CPF/MF sob número 502.177.120-53, e seu marido ITAMAR MELATI, brasileiro, nascido em 12/07/1967, industrial, inscrito no CPF/MF sob número 583.107.700-49, casados com comunhão universal de bens em 18.12.1998, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MARCIANE VIEIRA ROCHA, brasileira, solteira, nascida em 27/04/1978, supervisora, inscrita no CPF/MF sob nº 950.045.050-04, residente e domiciliada na rua Otaviano de Paulo, nº 40, apartamento 304, Centro, em São Leopoldo, neste Estado. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS da compradora, datado de 12 de março de 2004, arquivado nesta Serventia. **PREÇO:** R\$ 25.000,00, sendo R\$ 5.000,00 pagos em moeda corrente, R\$ 8.200,00 do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, e R\$ 11.800,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 2073. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 80904, em 12/03/2004, reapresentado nesta data.

Esteio, 26 de março de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

LS-2/3 Registradora-Substituta E. R\$ 134,70

R-14-13631 - Em 26 de março de 2004. **HIPOTECA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA:** MARCIANE VIEIRA ROCHA, acima qualificada. **HIPOTECA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS da compradora, datado de 12 de março de 2004, arquivado nesta Serventia. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 11.800,00. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 157,01. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 25.000,00. O referido é verdade e

CONTINUA A FOLHAS N.º 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



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

CNM: 100172.2.0013631-37

ESTEIO, 26 de março

de 2004.

FLS.

MATRÍCULA

4

13631

dou fé. Título protocolado sob número 80904, em 12/03/2004, rerepresentado nesta data.

Esteio, 26 de março de 2004.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 11,80

LS-2/3

AV-15-13631 - Em 12 de junho de 2006. **QUITACÃO.**

Certifico que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitacão do saldo devedor, ficando o imóvel livre do ônus hipotecário, 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- Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, datado de 09 de junho de 2006, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 85917, nesta data.

Esteio, 12 de junho de 2006.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 16,90

NS-4/3A

R-16-13631 - Em 12 de junho de 2006. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MARCIANE VIEIRA DA ROCHA, brasileira, solteira, nascida em 27/04/1978, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 5074158378, expedida por SSP/RS em 27/03/1996, inscrita no CPF/MF sob nº 950.045.050-04, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE:** RODRIGO DE ALMEIDA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1984, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2073405157, expedida por SJTC/RS em 19/11/2004, inscrito no CPF/MF sob nº 003.582.360-70, residente e domiciliado nesta cidade. **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 - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, datado de 09 de junho de 2006, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 34.500,00, sendo R\$ 0,92 pagos em moeda corrente, R\$ 2.700,00 dos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador, R\$ 2.822,64 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 28.976,44 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão foi pago conforme DARM nº 113615. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 85917, nesta data.

Esteio, 12 de junho de 2006.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 169,80

NS-4/3A

R-17-13631 - Em 12 de junho de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição

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: 100172.2.0013631-37

FLS.	MATRICULA
4v	13631

financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: RODRIGO DE ALMEIDA RIBEIRO**, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, datado de 09 de junho de 2006, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 28.976,44. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema Amortização Constante - Novo. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 09 de julho de 2006. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 286,83. **VALOR DAGARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 36.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 85917, nesta data.

Esteio, 12 de junho de 2006.

Sílvia Maria de Souza Silveira

NS-4/3A

Registradora-Substituta E. R\$ 29,00

Av-18-13.631 - Em 31 de janeiro de 2012. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Certifico, que **Rodrigo de Almeida Ribeiro** contraiu matrimônio com **Tatiane Santos da Silva**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03 de novembro de 2007, passando o estado civil de ambos a ser o de casados, e ela a usar o nome **Tatiane Santos da Silva Ribeiro**, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão de casamento, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 101831, em 31/01/2012.

Esteio, 31 de janeiro de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 48,90 (0204.04.0700016.03425 = R\$ 0,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1100003.39028 = R\$ 0,25)

Av-19-13.631 - Em 31 de janeiro de 2012. **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 -

5

CONTINUA A FOLHAS Nº.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA




REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL CNM: 100172.2.0013631-37

ESTEIO, 31 de	janeiro	de 2012.	FLS.	MATRÍCULA
			5	13.631

FGTS. - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 19 de janeiro de 2012, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 101758, em 26/01/2012, reapresentado em 31/01/2012.

Esteio, 31 de janeiro de 2012.


 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Avêrbação com valor declarado: R\$ 93,90 (0204.06.0700016.08186 = R\$ 4,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1100003.39029 = R\$ 0,25)

R-20-13.631 - Em 31 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RODRIGO DE ALMEIDA RIBEIRO, brasileiro, nascido em 04/01/1984, controlador operacional, portador da carteira de identidade nº 2073405157, expedida por SJS/RS em 19/11/2004, inscrito no CPF/MF sob nº 003.582.360-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **TATIANE SANTOS DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 09/07/1982, técnica em radiologia, portadora da carteira de identidade nº 1083182087, expedida por SSP/RS em 30/03/2009, inscrita no CPF/MF sob nº 003.105.510-99, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2255, Bl. 4E/408, Centro.

ADQUIRENTE: DANIEL MESSA PIRES LEAL, brasileiro, nascido em 23/02/1981, solteiro, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 4073176564, expedida por SJS/RS em 18/01/2007, inscrito no CPF/MF sob nº 928.944.020-15, residente e domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Antonio Vieira, nº 45, Apto. 107, Olímpica. **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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 19 de janeiro de 2012, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 71.000,00, sendo R\$ 550,00 pagos com recursos próprios, R\$ 6.550,00 dos recursos da conta vinculada de FGTS do Adquirente, e R\$ 63.900,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 71.000,00, conforme DARM número 257252. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é

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: 100172.2.0013631-37

FLS.	MATRÍCULA
5v	13.631

verdade e dou fé. Título protocolado sob número 101758, em 26/01/2012, reapresentado em 31/01/2012.

Esteio, 31 de janeiro de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 388,50 (0204.07.0700016.03427 = R\$ 7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1100003.39030 = R\$ 0,25)

R-21-13.631 - Em 31 de janeiro de 2012. **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. **DEVEDOR: DANIEL MESSA PIRES LEAL**, acima qualificado. **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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 19 de janeiro de 2012, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 63.900,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 19 de fevereiro de 2012. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 657,46. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 71.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 101758, em 26/01/2012, reapresentado em 31/01/2012.

Esteio, 31 de janeiro de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 348,40 (0204.07.0700016.03428 = R\$ 7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0204.01.1100003.39031 = R\$ 0,25)

Av-22-13.631 - Em 08 de abril de 2019. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Certifico, que **Daniel Messa Pires Leal** contraiu matrimônio com **Bruna Müller Rodrigues**, pelo regime da

CONTINUA A FOLHAS N.º 6
 CONTINUA A FOLHAS N.º.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013631-37

Esteio, 08 de abril de 2019

Fls.	MATRÍCULA
6	13.631

comunhão parcial de bens, em 22 de setembro de 2014, passando o estado civil de ambos a ser o de casados, e ela a usar o nome **Bruna Müller Rodrigues Leal**, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão de casamento, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131498, em 26/03/2019.

Esteio, 08 de abril de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$79,60 (0204.04.0700016.20337 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0204.01.1900001.04730 = R\$1,40)

Av-23-13.631 - Em 20 de maio de 2019. 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 item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 24 de abril de 2019, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131857, em 07/05/2019.

Esteio, 20 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$185,50 (0204.07.0700016.15172 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0204.01.1900001.07412 = R\$1,40)

R-24-13.631 - Em 20 de maio de 2019. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: DANIEL MESSA PIRES LEAL, nascido em 23/02/1981, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 4073176564, expedido pelo DETRAN/RS em 18/01/2007, inscrito no CPF/MF sob nº 928.944.020-15, e sua esposa **BRUNA MULLER RODRIGUES LEAL**, nascida em 31/07/1987, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 4093229096, expedida por SSP/RS em 10/10/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 011.006.230-27, 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 2.255, Bl. E, ap 408, Centro. **ADQUIRENTE: DIOGO JORGE GONÇALVES CASTRO**, brasileiro,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013631-37

Fls.	MATRÍCULA
6v	13.631

nascido em 13/07/1990, filho de Carlos Jorge Oliveira Castro e de Rosemary Nelia Gonçalves Castro, solteiro, farmacêutico, portador da carteira funcional nº 547986, expedida por CFF/RS em 23/04/2018, inscrito no CPF/MF sob nº 008.969.072-95, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.195, bl. L, ap 548, Centro. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 24 de abril de 2019, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 133.500,00, sendo R\$ 22.120,49, pagos com recursos próprios; R\$ 4.879,51, dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 106.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 133.500,00, conforme DARM número 360331. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131857, em 07/05/2019.

Esteio, 20 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$348,90 (0204.02.0700016.15173 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900001.07413 = R\$1,40)

R-25-13.631 - Em 20 de maio de 2019. **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. **DEVEDOR:** DIOGO JORGE GONÇALVES CASTRO, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 24 de abril de 2019, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 106.500,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/TOTAL:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6.5000% e Efetiva de 6.6971%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 24 de maio de 2019. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item quatro do contrato ora registrado. **ENCARGO MENSAL**

CONTINUA A FOLHAS Nº 7

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013631-37

Esteio, 20 de maio de 2019

Fls.	MATRÍCULA
7	13.631

INICIAL: Com Taxa Contratada: R\$ 891,40. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 133.500,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 131857, em 07/05/2019.

Esteio, 20 de maio de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$283,50 (0204.07.0700016.15174 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900001.07414 = R\$1,40)

Av-26-13.631 - Em 07 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0013631-58.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 07 de março de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.24772 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.17848 = Nihil)

Av-27-13.631 - Em 29 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0013631-37.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 29 de dezembro de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis
Viviane Pacheco dos Reis
Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.36113 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.14183 = Nihil)

Av-28-13.631 - Em 29 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **DIOGO JORGE GONÇALVES CASTRO**, antes qualificado, devidamente

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013631-37

Fls. MATRÍCULA

7v

13.631

cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 07/11/2023, 08/11/2023 e 09/11/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br, 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 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, registrado em 20 de maio de 2019, sob números vinte e quatro e vinte e cinco (24 e 25), na matrícula 13.631, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 13 de dezembro de 2023, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 135.923,64. ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 135.923,64, conforme DARM nº 400252. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL:** nº 22180. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 147893, em 14/12/2023.

Esteio, 29 de dezembro de 2023.

Viviane Padhoco dos Reis
Substituta Designada

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (0204.07.0700016.21700 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.14184 = R\$ 1,80)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 29 de dezembro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado
Certidão 14 páginas: R\$ 88,50 (0204.04.2100006.36121 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0204.02.2300007.13057 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.14231 = R\$ 1,80)

Total de Emolumentos: R\$ 115,70 - Em 29 de dezembro de 2023, às 15:14:01.



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 2023 00031741 11