



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 Nº 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 29 de maio de 2008. 1 22.646



MATRÍCULA 22.646

Em 29 de maio de 2008.

Substituta

IMÓVEL: APARTAMENTO 565, do Residencial Vitória Régia, sito nesta Cidade, localizado no Bloco Q, Quinto Pavimento, sendo o primeiro à direita de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; Composto de dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço; com uma área real privativa de 39,05m², área de uso comum de 10,333m², área real total de 49,383m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002496 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. O Residencial Vitória Régia será construído sobre **UMA ÁREA DE TERRAS**, sita nesta Cidade, na zona urbana, quadra oitenta (80) da planta geral da Cidade, de formato irregular, e que mede trinta e sete metros (37,00m) de frente, ao Leste, no alinhamento da rua Rio Grande, lado dos números ímpares, e noventa e nove metros (99,00m) no fundo, ao Oeste, a entestar com terras da Companhia de Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; a face Norte é quebrada, formada por 3 segmentos, sendo que o primeiro parte da Rua Rio Grande, segue na direção Leste-Oeste com trinta e cinco metros (35,00m), fazendo divisa neste trecho com o imóvel nº 2.175 da rua Rio Grande, de Bruno Sventnikas, dobrando em seguida na direção Sul-Norte em mais vinte e dois metros (22,00m), fazendo divisa neste trecho com o imóvel nº 2.175 de Bruno Sventnikas e o nº 2.165 de Eduardo Lema, ambos da rua Rio Grande, retomando finalmente a direção Leste-Oeste em mais cento e cinquenta e três metros (153,00m), até encontrar o ponto terminal Norte da linha de largura da face Oeste (fundos), fazendo divisa neste trecho com terras da Companhia de Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; a face Sul é quebrada, formada por 5 segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da rua Rio Grande, segue na direção Leste-Oeste, com quinze metros (15,00m), fazendo divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglgio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Norte-Sul em mais cinco metros (5,00m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglgio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Leste-Oeste em mais cento e treze metros e oitenta e seis metros (113,86m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglgio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Norte-Sul em mais trinta e cinco metros (35,00m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglgio e Jane Beatriz Brunetto, retomando finalmente a direção inicial Leste-Oeste, em mais cinquenta e nove metros e quatorze centímetros (59,14m) até encontrar o ponto terminal Sul, da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	22.646

linha de largura da face Oeste (fundos) fazendo divisa neste trecho com o condomínio Morada de Esteio II, sob n.ºs 1244 e 1246, da rua Bento Gonçalves, fechando-se desta forma o perímetro e resultando uma superfície de treze mil, duzentos e setenta e quatro metros e oito decímetros quadrados (13.274,08m²). A área está inserida na quadra formada pelas ruas Rio Grande, Bento Gonçalves, Ezequiel Nunes Filho e Travessa Capital Thomaz de Carvalho Osório e futuro prolongamento da avenida Érico Veríssimo, paralela ao Arroio Esteio e Arroio Sapucaia.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 92.688.860/0001-88, com sede na rua Marechal Deodoro, n.º 1.165, bairro centro, na cidade de Pelotas/RS.

Registro anterior: Matrícula 22.032, L.º 2, desta Serventia. Esteio, 29 de maio de 2008.

Reg. Subst.º.: *Silvia Maria de Souza Silveira* E. R\$ 12,10
 Selo: 0204.01.0700016.27282 - R\$ 0,20
 0204.02.0700016.01346 - R\$ 0,30

Av-1-22.646 - Em 29 de maio de 2008. **CONSTRUÇÃO.**

Certifico, que o empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual faz parte o apartamento constante desta matrícula, **se acha em fase de construção**, e sua Incorporação está registrada sob número seis (6), na matrícula 22.032. Certifico, mais, nos termos do § 5º, Artigo 32 da Lei N.º 4.591/64 e Art. 541 da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça, que a Incorporadora, Construtora Ricardo Ramos Ltda., apresentou em seu nome, Certidão Positiva de Ações Cíveis, da Comarca de Pelotas/RS, expedida em 23/05/2008, na qual consta a distribuição do Processo N.º 022/1.07.0008143-8, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, proposto em 22/05/2007, natureza Nunciação de Obra Nova, e do Processo N.º 022/1.07.0023565-6, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, proposto em 09/11/2007, natureza Cobrança, e Certidão expedida em 27 de maio de 2008, pelo Serviço de Distribuição dos feitos da Justiça do Trabalho de Pelotas, na qual consta que existem contra seu nome, as seguintes ações: Processos N.ºs 00023-2008-101-04-00-2, 01271-2007-103-04-00-2 e 00448-2003-102-04-00-3. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob n.º 90741, em 08/05/2008, reapresentado nesta data.

Esteio, 29 de maio de 2008.

Reg. Subst.º.: *Silvia Maria de Souza Silveira* E. R\$ 19,80
 Selo: 0204.01.0700016.27283 - R\$ 0,20
 0204.03.0700016.01721 - R\$ 0,40

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



ESTEIO.	22	de	outubro	de	2008.	FLS.	MATRÍCULA
						2	22.646

R-2-22.646 - Em 22 de outubro de 2008. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, situada na cidade de Pelotas/RS, na rua Marechal Deodoro, nº 1.165, Casa, Centro. **ADQUIRENTE:** DIEGO DE CARVALHO HAGGSTON, brasileiro, nascido em 21/05/1983, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 4078852581, expedida por SJS/RS em 29/09/1997, inscrito no CPF/MF sob nº 003.717.450-98, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, na rua Nerci Pereira Flores, nº 10, Harmonia. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 25 de julho de 2008, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** A fração ideal do terreno constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 1.747,20 (um mil, setecentos e quarenta e sete reais e vinte centavos). O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 148783. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 92161, nesta data.

Esteio, 22 de outubro de 2008.

Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta E. R\$ 76,00

Selo: 0204.01.0700016.48413 - R\$ 0,20

0204.06.0700016.02009 - R\$ 4,00

R-3-22.646 - Em 22 de outubro de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** DIEGO DE CARVALHO HAGGSTON, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 25 de julho de 2008, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** A unidade constante desta matrícula que se acha em fase de construção. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 42.940,35 (quarenta e dois mil, novecentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS:** De produção: 14 meses; De Amortização: 240 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1679%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sétima do contrato ora registrado. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

2v

22.646

ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima quarta do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 409,21. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 43.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 92161, nesta data.

Esteio, 22 de outubro de 2008.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 214,50

Selo: 0204.01.0700016.48414 - R\$ 0,20

0204.06.0700016.02010 - R\$ 4,00

Av-4-22.646 - Em 05 de novembro de 2009. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO.** Certifico, nos termos do Artigo 44, da Lei N° 4.591/64, que foi concluída a construção do Empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual faz parte a Unidade constante desta matrícula. Certifico, mais, que o Empreendimento Residencial Vitória Régia tomou o número 2.195 da rua Rio Grande, tudo conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2009, instruído com certidão da Prefeitura Municipal n° 108/2009 e CND do INSS n° 100732009-19026040, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 94963, em 20/10/2009, reapresentado em 30/10/2009.

Esteio, 05 de novembro de 2009.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 19,10 (0204.03.0700016.04903 - R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0900006.03138 - R\$ 0,20)

R-5-22.646 - Em 05 de novembro de 2009. **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, que **Ricardo Ramos Construtora Ltda.**, já qualificada, querendo atribuir destinação condôminial ao Empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual o imóvel constante desta matrícula faz parte, para que cada uma das economias passe a constituir uma unidade autônoma, nos termos e para fins do disposto no Artigo 1.331 e seguintes, do Código Civil Brasileiro, no Artigo 7º, da Lei N° 4.591/64, e ainda Artigo 552 da CNRR da CGJ, **INSTITUIU O CONDOMÍNIO** do citado Empreendimento, o qual tem como áreas de uso comum indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, acessórias a elas, as já descritas no registro da Incorporação Imobiliária, registrada na matrícula 22.032, conforme requerimento arquivado nesta Serventia. Valor da Unidade: R\$ 42.934,21, conforme

CONTINUA A FOLHAS N°.....3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



ESTEIO, 05 de novembro de 2009.

FLS.

MATRÍCULA

3

22.646

planilha IV, datada de 10 de março de 2008, que faz parte do Processo de Incorporação Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 95042, em 30/10/2009.

Esteio, 05 de novembro de 2009.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 231,00 (0204.06.0700016.04650 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0900006.03139 = R\$ 0,20)

Av-6-22.646 - Em 08 de abril de 2013. **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 Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de março de 2013, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 106629, em 21/03/2013, reapresentado em 05/04/2013.

Esteio, 08 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 121,60 (0204.06.0700016.10735 = R\$ 5,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.01928 = R\$ 0,30)

R-7-22.646 - Em 08 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: DIEGO DE CARVALHO HAGGSTRON, brasileiro, nascido em 21/05/1983, solteiro, gerente, portador da carteira nacional de habilitação nº 01853276959, expedida por DETRAN/RS em 02/05/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 003.717.450-98, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2.195, Ap. 565, Centro. **ADQUIRENTE: CARLOS MOACIR LUNKES ARENHARDT**, brasileiro, nascido em 22/01/1988, solteiro, programador, portador da carteira nacional de habilitação nº 05479188454, expedida por DETRAN/RS em 02/05/2012, inscrito no CPF/MF sob nº 014.829.260-75, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Coronel

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	22.646

Vicente, nº 408, Ap. 109, Centro. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de março de 2013, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 95.000,00, sendo R\$ 10.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 85.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 95.000,00, conforme DARM número 278408. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 106629, em 21/03/2013, reapresentado em 05/04/2013.

Esteio, 08 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 371,80 (0204.07.0700016.05665 - R\$ 8,10)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.01929 - R\$ 0,30)

R-8-22.646 - Em 08 de abril de 2013. **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:** CARLOS MOACIR LUNKES ARENHARDT, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de março de 2013, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 85.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 06 de abril de 2013. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 848,66. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 95.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

CONTINUA A FOLHAS Nº

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Esteio, 08 de abril de 2013

Fls.	MATRÍCULA
4	22.646

dou fé. Título protocolado sob número 106629, em 21/03/2013, reapresentado em 05/04/2013.

Esteio, 08 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 371,80 (0204.07.0700016.05666 - R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300007.01930 - R\$ 0,30)

Av-9-22.646 - Em 08 de abril de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que houve emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0234428-9, Série 0313, no valor de R\$ 85.000,00, em 06 de março de 2013, na Condição Integral e Cartular, garantida pela Alienação Fiduciária acima registrada, figurando como Emitente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 106629, em 21/03/2013, reapresentado em 05/04/2013.

Esteio, 08 de abril de 2013.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.0700016.24374 - Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1300007.01931 - Nihil)

Av-10-22.646 - Em 12 de junho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **CARLOS MOACIR LUNKES ARENHARDT**, antes qualificado, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 14/03/2018, 15/03/2018 e 16/03/2018, no Jornal Vale dos Sinos, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de março de 2013,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
4v	22.646

registrado em 08 de abril de 2013, sob número 8, na matrícula 22.646, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme Ofício nº 2765/2018 - SIALF - GIGAD/PO, datado de 13 de abril de 2018, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 100.380,66. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 145.000,00, conforme DARM nº 342379. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 128550, em 25/05/2018.

Esteio, 12 de junho de 2018.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador-Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$361,40 (0204.07.0700016.13517 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0204.01.1800001.18389 = R\$1,40)

Av-11-22.646 - Em 14 de setembro de 2020. **COMPROVAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Certifico, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, realizou os Leilões em 14/02/2020 e em 28/02/2020, nos termos do Art. 27, da Lei Nº 9.514/97, referentes ao imóvel constante desta matrícula, e o mesmo não foi objeto de arrematação, conforme requerimento datado de 23 de março de 2020, com cópias das publicações dos Editais nºs 0003/2020 e 0004/2020, e das Atas dos Leilões, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135255, em 16/07/2020, reapresentado em 01/09/2020. Tendo havido prorrogação do prazo protocolar, por motivo de força maior. Prov. nº 95/2020 do CNJ.

Esteio, 14 de setembro de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0204.04.2000008.01867 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0204.01.2000002.15471 = R\$ 1,40)

R-12-22.646 - Em 08 de março de 2021. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: **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. **ADQUIRENTES:**

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Esteio, 08 de março de 2021

Fls.	MATRÍCULA
5	22.646

WILLIAN DE ALMEIDA RODRIGUES, nascido em 11/06/1991, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 04885116920, expedida pelo DETRAN/RS em 10/10/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 022.926.750-56, e sua esposa **TAYANE FERREIRA DA SILVA RODRIGUES**, nascida em 17/02/1994, cabeleireiro, portadora da carteira de identidade nº 8115175393, expedida pela SSP/RS em 18/12/2019, inscrita no CPF/MF sob nº 852.870.910-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Albino Storck, nº 93, Bairro Santo Inacio. Estando a Escritura Pública de Pacto registrada sob nº 9.679, Lº 3 no Registro de Imóveis de Canoas/RS. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual, datado de 23 de julho de 2020, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 68.476,02, sendo R\$ 6.848,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 61.628,02 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** Foi dispensado o imposto de transmissão, conforme Certidão Municipal de Dispensa nº 60/2020, expedida pela Secretaria da Fazenda do Município. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 136980, em 22/02/2021.

Esteio, 08 de março de 2021.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira
 Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0204.07.0700016.17518 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2000007.10031 = R\$ 1,40)

R-13-22.646 - Em 08 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. **DEVEDORES FIDUCIANTES: WILLIAN DE ALMEIDA RODRIGUES** e sua esposa **TAYANE FERREIRA DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual, datado de 23 de julho de 2020, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



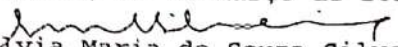
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

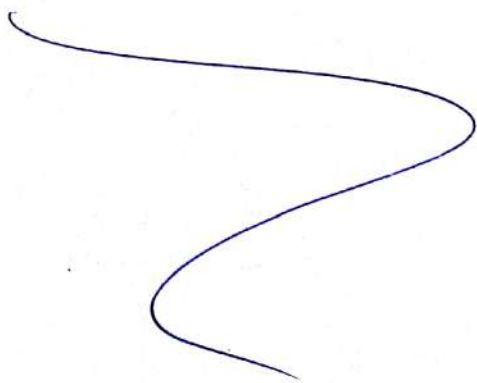
Fls.	MATRÍCULA
5v	22.646

61.628,02. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO TOTAL: De amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa Contratada: Nominal de 6.5000% e Efetiva de 6.6972%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 20 de agosto de 2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item quatro do contrato ora registrado. ENCARGO MENSAL INICIAL: Com Taxa de Juros Contratada: R\$ 527,50. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 106.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 136980, em 22/02/2021.

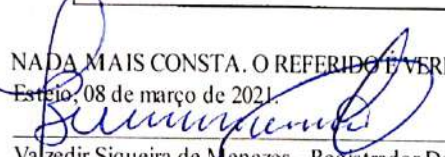
Esteio, 08 de março de 2021.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0204.07.0700016.17519 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2000007.10032 = R\$ 1,40)



NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 08 de março de 2021.


Valdeir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 10 páginas: R\$ 26,70 (0204.03.1500003.19334 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 5,00 (0204.01.2000007.10057 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2000007.10058 = R\$ 1,40)

Total de Emolumentos: R\$ 39,90 - Em 08 de março de 2021, às 14:33:05.

Luciana Bonatto de Oliveira
Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
100172 53 2021 00003332 27