



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO OURO
GIOVANI LOSI COUTINHO MENDES - REGISTRADOR

Página 1 de 8

CERTIDÃO

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: 100271.2.0006676-46



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de São José do Ouro/RS
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

01

Matricula

Nº 6.676

São José do Ouro,

19

dezembro

2018

MATRÍCULA

IMÓVEL: SALA 02, do Edifício “Tranquilo Stangherlin” localizado com frente para a Avenida Marechal Floriano, com acesso pelo passeio da Avenida Marechal Floriano, a direita de quem da Avenida avista o prédio e é composto das seguintes dependências: uma sala, dois banhos (Masculino e Feminino), possuindo as seguintes confrontações: **AO NORTE:** com a Avenida Marechal Floriano, onde faz frente; com os fundos do Lote Urbano nº 17 (dezessete) de propriedade de Julieta Lisboa e do Lote Urbano nº 03 (três) de propriedade de Jaci Vitório Melara, ambos da Quadra nº 74 (Setenta e quatro); **A LESTE:** com a Sala nº 01; e **A OESTE:** com o Lote Urbano nº 04 de propriedade de Libera Stangherlin; de propriedade de Leonardo Kunzler, com área privativa total de **74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, sendo área real total de **74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, fração ideal de terreno de **0,16390** do terreno onde está construído o edifício, o qual é constituído de: **UM TERRENO URBANO** número 03 (três), da Quadra nº 74 (setenta e quatro), com a **área superficial de 701,39m² (setecentos e um metros e trinta e nove decímetros quadrados)**, situado no lado par da Avenida Marechal Floriano, nº 332, distante 28,82 metros da Rua Hildebrando Bittencourt, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro - RS, no Quarteirão formado pela Avenida Marechal Floriano, Rua Hildebrando Bitencourt, Avenida Luiz Vanz e Rua Pedro Luiz Frassi, com as seguintes confrontações e dimensões: **ao NORTE:** por 1,38 metros com o Lote Urbano nº 02, de propriedade de Alaide Giotto Vanz e por 19,90 metros com a Avenida Marechal Floriano, onde faz frente; **ao SUL:** por 1,81 metros com o Lote Urbano nº 17 de propriedade de Julieta Lisboa e por 17,08 metros com o Lote Urbano nº 28 da Quadra nº 74 de propriedade de Jaci Vitório Melara; **a LESTE:** por 21,56 metros com o Lote Urbano nº 02 de propriedade de Alaide Giotto Vanz e por 13,89 metros com o Lote Urbano nº 28 de propriedade de Jaci Vitorio Melara; e, **a OESTE:** por 18,55 metros com o Lote Urbano nº 04 de propriedade de Libera Stangherlin e por 19,57 metros com o Lote Urbano nº 17 de propriedade de Julieta Lisboa.

PROPRIETÁRIOS: **LEONARDO KUNZLER**, empresário, portador da carteira de identidade nº 1044270476, expedida pela SSP/RS em 20/11/2002, inscrito no **CPF sob nº 651.084.930-53**, e sua esposa **ELIZANDREIA DE FATIMA RAIMUNDO KUNZLER**, empresária, portadora da carteira de identidade nº 9064951818, expedida pela SSP/RS em 25/11/2009, inscrita no **CPF sob nº 925.893.400-87**, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 10/04/2003, residentes e domiciliados em Avenida Marechal Floriano nº 332, apartamento 02, bairro Centro, nesta cidade de São José do Ouro-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Abertura da Matrícula nº 6.654, folhas nº 01 frente, do Livro 02 Registro Geral, datado de 17 de outubro de 2018, desta Serventia.

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

CONDICÕES: Não constam.**PROTOCOLO:** nº 51.029, datado de 05/12/2018.**São José do Ouro, 19 de dezembro de 2018. - (WMJ).****Wilson Manfio - Registrador:****Emolumentos:**

Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0609.03.1800003.01734 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0609.01.1800003.11960 = R\$ 1,40)

AV-1/6.676 - Em 19 de dezembro de 2018.**CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.**Foi registrada sob nº 19.681, Livro nº 3 **Registro Auxiliar**, desta Serventia, a Convenção do Condomínio do **"EDIFÍCIO TRANQUILO STANGHERLIN"**.**PROTOCOLO:** nº 51.029, datado de 05/12/2018.**São José do Ouro, 19 de dezembro de 2018. - (WMJ).****Wilson Manfio - Registrador:****Emolumentos:**

Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0609.04.1800003.02494 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0609.01.1800003.11961 = R\$ 1,40)

R.2/6.676.- Em 08 de fevereiro de 2019.**TÍTULO: COMPRA E VENDA.****TRANSMITENTES:** LEONARDO KUNZLER, empresário, portador da carteira de identidade nº 1044270476, expedida pela SSP/RS em 20/11/2002, inscrito no **CPF sob nº 651.084.930-53**, e sua esposa **ELIZANDREIA DE FATIMA RAIMUNDO KUNZLER**, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 9064951818, expedida pela SSP/RS em 25/11/2009, inscrita no **CPF sob nº 925.893.400-87**, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 10/04/2003, residentes e domiciliados em Avenida Marechal Floriano nº 332, Ap. 02, bairro Centro, nesta cidade de São José do Ouro-RS.**ADQUIRENTE:** RONALDO LUIZ ANSCHAU, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 11/R-2.143.473, expedida pela SSP/SC em 14/01/1986, inscrito no **CPF sob nº 713.169.739-72**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 23/02/1991, com **ELAINE FATIMA ANSCHAU**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5049528697, expedida pela SSP/RS em 12/11/1987, inscrita no **CPF sob nº 011.846.730-12**, residente e domiciliado na Rua Professor José Bianchin nº 450, nesta cidade de

(Continua na folha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XER9B-EGBBC-ECV49-84KRG>

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Município de São José do Ouro/RS

Fls.

02

Matrícula

Nº

6.676

São José do Ouro,

08

fevereiro

2019

São José do Ouro-RS.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula (Abertura), ou seja, **SALA 02**, do Edifício "Tranquilo Stangherlin" localizado com frente para a Avenida Marechal Floriano, com acesso pelo passeio da Avenida Marechal Floriano, a direita de quem da Avenida avista o prédio e é composto das seguintes dependências: uma sala, dois banhos (Masculino e Feminino), com área privativa total de **74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, sendo área real total de **74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, fração ideal de terreno de **0,16390** do terreno onde está construído o edifício, o qual é constituído de: **UM TERRENO URBANO** número 03 (três), da Quadra nº 74 (setenta e quatro), com a **área superficial de 701,39m² (setecentos e um metros e trinta e nove decímetros quadrados)**, situado no lado par da Avenida Marechal Floriano, nº 332, distante 28.82 metros da Rua Hildebrando Bittencourt, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro - RS, dentro das demais descrições, características e confrontações da presente matrícula.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 85.511,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos e onze Reais).- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 85.511,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos e onze Reais).- **GUIA:** nº 010/2018, pago o ITBI no valor de R\$ 1.710,22 (Um mil, setecentos e dez reais e vinte e dois centavos), na Tesouraria da Prefeitura Municipal da cidade de São José do Ouro, em 18 de janeiro de 2019.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de São José do Ouro - RS, no livro nº 117 de Transmissões, à folhas 026, sob o nº 11.729, em data de 25 de janeiro de 2019, pelo Tabelião Substituto Ricardo Spanholi Cirino.

CONDICÕES: As demais constantes da Escritura acima mencionada.

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO: nº 51.125, datado de 05/02/2019.

São José do Ouro, 08 de fevereiro de 2019. - (WM).

Wilson Manfio - Registrador:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 501,50 (0609.07.1800003.00189 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0609.01.1800003.12587 = R\$ 1,40)

R.3/6.676.- Em 16 de março de 2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: RONALDO LUIZ ANSCHAU, vendedor, portador da carteira de
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XER9B-EGBBC-ECV49-84KRG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

MATRÍCULA

identidade nº 3119453425, expedida pela SSP/RS em 25/04/2011, inscrito no CPF sob nº 713.169.739-72, e sua esposa ELAINE FATIMA ANSCHAU, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5049528697, expedida pela SSP/RS em 20/04/2011, inscrita no CPF sob nº 011.846.730-12, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 23 de fevereiro de 1991, residentes e domiciliados na Rua Professor José Bianchin nº 450, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro-RS.

ADQUIRENTES: ELIZANDREIA DE FATIMA RAIMUNDO KUNZLER, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04145464097, expedida pelo DETRAN/RS em 16/05/2017, inscrita no CPF sob nº 925.893.400-87, e seu esposo LEONARDO KUNZLER, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 02209744790, expedida pelo DETRAN/RS em 16/05/2017, inscrito no CPF sob nº 651.084.930-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 10 de abril de 2003, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Floriano nº 346, apartamento 01, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro-RS.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula (Abertura), ou seja, SALA 02, do Edifício "Tranquilo Stangherlin" localizado com frente para a Avenida Marechal Floriano, com acesso pelo passeio da Avenida Marechal Floriano, a direita de quem da Avenida avista o prédio e é composto das seguintes dependências: uma sala, dois banhos (Masculino e Feminino), com área privativa total de 74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), sendo área real total de 74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), fração ideal de terreno de 0,16390 do terreno onde está construído o edifício, o qual é constituído de: UM TERRENO URBANO número 03 (três), da Quadra nº 74 (setenta e quatro), com a área superficial de 701,39m² (setecentos e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), situado no lado par da Avenida Marechal Floriano, nº 332, distante 28,82 metros da Rua Hildebrando Bittencourt, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro - RS, dentro das demais descrições, características e confrontações da presente matrícula.

VALOR: R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil Reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil Reais).- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil Reais).- **GUIA:** nº 026/2021, pago o ITBI no valor de R\$ 2.450,00 (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), em 15/03/2021.

FORMA DE TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997 lavrado na cidade de Sananduva - RS, em 10 de março de 2021. Contrato Nº 1.4444.1291403-7.

{Continua na folha nº 03 }

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior -----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Município de São José do Ouro/RS

Fls.

03

Matrícula

Nº 6.676

São José do Ouro,

16

março

2021

CONDICÕES: As demais constantes da Escritura acima mencionada.**EMIÇÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, conforme instrução normativa da SRF.**PROTOCOLO:** nº 52.470, datado de 15/03/2021.**São José do Ouro, 16 de março de 2021. - (WMJ).****Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado:****Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 1.079,00 (0609.08.2100001.00013 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0609.01.1900001.06176 = R\$ 1,40)

R.4/6.676.- Em 16 de março de 2021.**TÍTULO – Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária -**

DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIZANDREIA DE FATIMA RAIMUNDO KUNZLER, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04145464097, expedida pelo DETRAN/RS em 16/05/2017, inscrita no CPF sob nº 925.893.400-87, e seu esposo LEONARDO KUNZLER, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 02209744790, expedida pelo DETRAN/RS em 16/05/2017, inscrito no CPF sob nº 651.084.930-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 10 de abril de 2003, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Floriano nº 346, apartamento 01, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997 lavrado na cidade de Sananduva - RS, em 10 de março de 2021. Contrato Nº 1.4444.1291403-7.

VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO

DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 158.000,00; Recursos próprios R\$ 83.000,00.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais).

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XER9B-EGBBC-ECV49-84KRG>

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

MATRÍCULA

PRAZO TOTAL: 240 meses; Amortização: 240 meses.**ENCARGOS:** Taxa de juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.) 8.4175; Efetiva % (a.a.) 7.9536; Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.) 8.7500; Efetiva % (a.a.) 8.2500. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.766,63; Prêmio de Seguros: R\$ 70,43; Total: R\$ 1.837,06; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.705,55; R\$ 70,43; R\$ 1.775,98. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/04/2021; **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente.**COMPOSIÇÃO DA RENDA:** Leonardo Kunzler, Composição da Renda para fins de Indenização Securitária: 16,05% - Elizandreia de Fatima Raimundo Kunzler, Composição da Renda para fins de Indenização Securitária: 83,95%.**GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula, ou seja: **SALA 02**, do **Edifício "Tranquilo Stangherlin"** localizado com frente para a Avenida Marechal Floriano, com acesso pelo passeio da Avenida Marechal Floriano, a direita de quem da Avenida avista o prédio e é composto das seguintes dependências: uma sala, dois banhos (Masculino e Feminino), com área privativa total de **74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, sendo área real total de **74,550m² (setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, fração ideal de terreno de **0,16390** do terreno onde está construído o edifício, o qual é constituído de: **UM TERRENO URBANO** número 03 (três), da Quadra nº 74 (setenta e quatro), com a **área superficial de 701,39m² (setecentos e um metros e trinta e nove decímetros quadrados)**, situado no lado par da Avenida Marechal Floriano, nº 332, distante 28,82 metros da Rua Hildebrando Bittencourt, bairro centro, nesta cidade de São José do Ouro - RS, dentro das demais descrições, características e confrontações da presente matrícula.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais constantes no contrato acima mencionada.**PROTOCOLO:** nº 52.470, datado de 15/03/2021.**São José do Ouro, 16 de março de 2021. - (WMJ).****Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado:****Emolumentos:**

Registro com valor declarado: R\$ 759,20 (0609.08.2100001.00014 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0609.01.1900001.06177 = R\$ 1,40)

Av.5/6.676.- Em 16 de março de 2021.**AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, fica

(Continua na folha nº 04)

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Município de São José do Ouro/RS

Fls.

04

Matrícula

Nº 6.676

São José do Ouro,

16

março

2021

constando que foi emitida na cidade de Sananduva -RS, em 10 de março de 2021, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1291403-7 Série 0321, tendo como instituição Custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no Registro nº 5/6.676, da presente Matrícula.

PROTOCOLO: nº 52.470, datado de 15/03/2021.

São José do Ouro, 16 de março de 2021. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado:

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0609.04.2000002.01973 = NIHIL)

AV-6/6.676.- Em 10 de maio de 2022.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE

Procede-se a presente averbação conforme ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.0914.02135331-IA-750, Processo nº 50001644520224047117, Emissor da Ordem: RS - RIO GRANDE DO SUL - TRF4 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUARTA REGIÃO - RS - ERECHIM - RS - 1E VARA FEDERAL DE ERECHIM, fica constando que o imóvel objeto do registro nº 3 da presente matrícula, de propriedade de ELIZANDREIA DE FATIMA RAIMUNDO KUNZLER e LEONARDO KUNZLER acima qualificados, **está indisponível**. A presente indisponibilidade, foi averbada também nos imóveis matriculados sob nºs 6.677 e 6.678, do Livro 2, desta Serventia, tudo de conformidade com a referida ordem, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: nº 53.184, datado de 10/05/2022.

São José do Ouro, 10 de maio de 2022. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Escrevente Autorizado:

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0609.04.2100012.00801 = NIHIL)

AV-7/6.676.- Em 02 de junho de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu procurador Milton Fontana, que autoriza e solicita a **baixa/cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1291403-7, que grava a presente matrícula. Com isso, fica **CANCELADA** a Av. 5, desta matrícula. Tudo de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XER9B-EGBBC-ECV49-84KRG>

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 100271.2.0006676-46

CNM: 100271.2.0006676-46

conformidade com a documentação anteriormente mencionada, que fica arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: nº 55055, datado de 07/04/2025.

São José do Ouro, 02 de junho de 2025. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Registrador Substituto: Wilson Manfio Junior

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0609.04.2500005.00036 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0609.01.2500003.00355 = R\$ 2,10)

AV-8/6.676.- Em 05 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por meio de seu procurador Milton Fontana, em 21/05/2025, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 252.074,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e setenta e quatro reais), conforme Guia nº 17/2025, tendo sido o ITBI quitado no valor de R\$ 5.041,48 (cinco mil, quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), em 25/02/2025. Foram também apresentadas as certificações de transcurso de prazo sem purgação da mora. Diante disso, fica **CONSOLIDADA** a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária, registrada sob o nº 4 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, em virtude do não cumprimento da obrigação. Tudo conforme a documentação anteriormente mencionada, a qual permanece arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO: nº 55055, datado de 07/04/2025.

São José do Ouro, 02 de junho de 2025. - (WMJ).

Wilson Manfio Junior - Registrador Substituto: Wilson Manfio Junior

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 620,30 (0609.08.2400011.00095 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0609.01.2500003.00355 = R\$ 2,10)

(Continua na folha nº _____)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São José do Ouro-RS, segunda-feira, 2 de junho de 2025, às 10:32:49.

(WMJ)

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0609.04.2500005.00037 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0609.03.2500001.01210 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0609.01.2500003.00357 = R\$ 2,10)

Ass: _____

Wilson Manfio Junior - Registrador Substituto



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
100271 53 2025 00002338 83

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XER9B-EGBBC-ECV49-84KRG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital