



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 8

CERTIDÃO

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: 100172.2.0013038-70

ESTEIO, 10 de março de 1989.

FLS.

MATRÍCULA

1

13038

MATRÍCULA Nº 13038

Em 10 de março de 1.989.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 311, localizado no 3º pavimento do Bloco "A" da quadra 03, do condomínio **MORADA DO ESTEIO**, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 55,96m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 29,19m² e nas áreas de uso comum de divisão proporcional, a área real de 8,3485m², totalizando uma área real de 93,4985m², e no terreno, uma quota de 51,661841m², correspondente a fração ideal de 0,001481. 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 de 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, confrontando 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.

Oficial Ajudante E.NCZ\$ 1,85.

5.000 - LUZ - 11-85 - 2:815

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013038-70

FLS.

MATRÍCULA

1v.

13038

AV-1-13038 - 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-2-13038 - Em 07 de dezembro de 1.989.

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 n. 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 n. 2, sob os ns. 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 06 de novembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o n. 50957.

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

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

R-3-13038 - Em 07 de dezembro de 1.989.

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 n. 00.023.150/0001-10.

ADQUIRENTE(S): JAIR DOMINGOS RODRIGUES DE AQUINO, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF/MF sob o n. 406.143.010-68.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 06 de novembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula e a de n. 13330.

PREÇO: NCz\$ 149.352,00.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 06 de novembro de 1.989, arquivado neste Cartório.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de n. 1372.

PROTOCOLO - Título apontado sob o n. 50957.

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

O Oficial Ajudante: *Paulo Roberto Almeida Silveira*

R-4-13038 - Em 07 de dezembro de 1.989.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS

- CONTINUA A FOLHAS -

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

CNM: 100172.2.0013038-70

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 07 de dezembro

de 19 89.

FLS.

2

MATRÍCULA

13038

DEVEDOR(ES): JAIR DOMINGOS RODRIGUES DE AQUINO, 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 06 de novembro de 1.989, arquivado neste Cartório.
VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCz\$ 134.416,80.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8,80% e efetiva de 9,1637% a.a..
PRAZO: Vinte e três (23) anos.
FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis por meio de duzentas e setenta e seis (276) prestações, mensais, no valor de NCz\$ 1.594,83, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.
PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/TP-CAT. PROF.
ÉPOCA DO REAJUSTE: Conforme cláusula 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\$ 149.352,00.

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o n. 50957.

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

O Oficial Ajudante:

AV-5-13038 - Em 13 de novembro de 2003. **QUITAÇÃO.**

Certifico que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando o imóvel livre do ônus hipotecário, conforme Instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 30 de julho de 2001, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 80265, nesta data.

Esteio, 13 de novembro de 2003.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta E. R\$ 29,80

LS-2/20

AV-6-13038 - Em 12 de fevereiro de 2004. **CASAMENTO.**

Certifico, que Jair Domingos Rodrigues de Aquino contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16 de março de 1990, com Márcia Maria da Rosa, passando o estado civil de ambos a ser o de casados, e ela a usar o nome Márcia Maria Rosa de Aquino, conforme requerimento firmado pelo interessado, instruído com certidão de casamento, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 80748, nesta data.

Esteio, 12 de fevereiro de 2004.

Reg. Substituta: Sílvia Maria de Souza Silveira

E. R\$ 15,10

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

CNM: 100172.2.0013038-70

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

2v

MATRÍCULA

13038

R-7-13038 - Em 12 de fevereiro de 2004. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: JAIR DOMINGOS RODRIGUES DE AQUINO, bancário, inscrito no CPF/MF sob número 406.143.010-68, e sua esposa MÂRCIA MARIA ROSA DE AQUINO, do lar, inscrita no CPF/MF sob número 659.855.910-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16 de março de 1990, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua Engenheiro Fernando Mendes Ribeiro, nº 25, bloco 7, apartamento 212, Bairro Santo Antonio. **ADQUIRENTES:** FELIPE GUTERRES MARTINS, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob número 691.223.180-20, casado com CRISTIANE DE FREITAS MARTINS, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09 de novembro de 2002, inscrita no CPF/MF sob número 993.135.100-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Caxias, nº 515, apartamento 304; e EDUARDO NETTO SARUBBI, contador, inscrito no CPF/MF sob número 694.157.650-20, e sua esposa BIANCA MARTINS SARUBBI, estudante, inscrita no CPF/MF sob número 804.594.550-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua Coronel André Belo, nº 728, apartamento 303. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em 11 de fevereiro de 2004, pelo Tabelião desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 184, às folhas 093, sob número 25.569-045. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 13.330. **PREÇO:** R\$ 31.632,00 sendo R\$ 28.500,00 pagos em moeda corrente, devendo o saldo restante que é de R\$ 3.132,00, ser quitado em 12 parcelas mensais e sucessivas, de R\$ 261,00 cada uma, sendo cada parcela representada por uma nota promissória, e emitidas pelos adquirentes em favor do transmitente, em caráter "pro solvendo", vencendo-se a primeira em 29 de fevereiro de 2004, e as demais, em igual dia dos meses seguintes, e pagáveis na residência do transmitente, ou onde este, por escrito indicar, fica expressamente convencionada a cláusula resolutiva expressa, sendo convencionada a cláusula resolutiva expressa, sendo que a falta de pagamento de qualquer das parcelas do preço aludidas determinam a resolução da propriedade, retornando o bem ao patrimônio do vendedor, regulando-se esta cláusula segundo norma gerais do direito contratual, e em especial pelos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, bem como quanto à propriedade resolúvel, pelo previsto nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil Brasileiro. O imposto de transmissão sobre o imóvel desta matrícula, foi pago sobre o valor de R\$ 30.000,00, conforme DARM número 690. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 80749, nesta data.

Esteio, 12 de fevereiro de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta E. R\$ 149,10

LS-3/1

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



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

CNM: 100172.2.0013038-70

	FLS.	MATRÍCULA
ESTEIO, 09 de novembro de 2004.	3	13038

AV-8-13038 - Em 09/novembro/2004. **QUITACÃO DE NOTAS PROMISSÓRIAS.** Certifico que os Credores, deram quitação do saldo devedor no valor total de R\$ 3.132,00, ficando as 12 notas promissórias integralmente quitadas, desvinculadas da escritura pública, e cancelada a cláusula resolutiva de que tratam os artigos 474, 475, 1.359 e 1.360 do CCB, conforme requerimento firmado pelos interessados, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 82356, nesta data.

Esteio, 09 de novembro de 2004.

Sílvia Maria de Souza Silveira

EW-1/20

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta E. R\$ 33,50

R-9-13.038 - Em 10 de maio de 2011. **DOAÇÃO DE METADE IDEAL DO IMÓVEL. TRANSMITENTES: CRISTIANE DE FREITAS**

MARTINS, advogada, inscrita na OAB/RS nº 62.277, em 28/07/2005, e no CPF/MF sob nº 993.135.100-49, e seu marido, **FELIPE GUTERRES MARTINS**, técnico elétrico mecânico, portador da carteira nacional de habilitação nº 00219444027, expedida pelo DETRAN/RS em 10/04/2006, inscrito no CPF/MF sob nº 691.223.180-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09 de novembro de 2002, domiciliados nesta Cidade, na rua Caxias, nº 515, apartamento 304, bairro Centro. **ADQUIRENTES: BIANCA MARTINS SARUBBI**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 2060249741, expedida pela SSP/RS em 28/08/2003, inscrita no CPF/MF sob nº 804.594.550-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20 de junho de 2002, com **EDUARDO NETTO SARUBBI**, portador da carteira de identidade nº 060899/0-8, expedida pela CRC/RS em 29/05/1998, inscrito no CPF/MF sob nº 694.157.650-20, domiciliada no município de Porto Alegre/RS, na rua Coronel André Belo, nº 728, apartamento 303. **DOAÇÃO DE METADE IDEAL DO IMÓVEL:** Escritura Pública lavrada 23 de abril de 2007, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 200, às folhas 135, sob nº 27.442/078. **OBJETO:** A metade ideal do imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$ 14.000,00. **ITCD:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 25.000,00, conforme certidão de quitação nº 42397, expedida pela Exatonia Estadual. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 99263, em 09/05/2011.

Esteio, 10 de maio de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 175,80 (0204.06.0700016.06958 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.46558 = R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior



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

CNM: 100172.2.0013038-70

FLS.	MATRICULA
3v	13.038

R-10-13.038 - Em 19 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **EDUARDO NETTO SARUBBI**, nascido em 27/06/1972, contador, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01606696000, expedida por DETRAN/RS em 16/12/2010, inscrito no CPF/MF sob n.º 694.157.650-20, e sua esposa **BIANCA MARTINS SARUBBI**, nascida em 13/07/1979, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade n.º 93669, expedida por CREFITO/RS em 14/11/2007, inscrita no CPF/MF sob n.º 804.594.550-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Coronel Andre Belo, n.º 728, Ap. 303, Menino Deus. **ADQUIRENTE:** **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 12/04/1980, solteiro, coordenador de produção, portador da carteira de identidade n.º 6086180186, expedida por SSP/RS em 09/01/2012, inscrito no CPF/MF sob n.º 820.171.070-34, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, na rua São Salvador, n.º 573, Mathias Velho. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 06 de dezembro de 2013, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 13.330. **PREÇO:** R\$ 110.000,00, sendo R\$ 5.000,00 pagos com recursos próprios, R\$ 6.000,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS do Adquirente, e R\$ 99.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão referente ao imóvel constante desta matrícula foi pago sobre o valor de R\$ 100.000,00, conforme DARM número 291326. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 110284, em 11/12/2013, reapresentado em 17/12/2013.

Esteio, 19 de dezembro de 2013.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador - Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 414,60 (0204.07.0700016.07214 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300017.05263 = R\$ 0,30)

R-11-13.038 - Em 19 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF

CONTINUA A FOLHAS N.º 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013038-70

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 19 de dezembro de 2013	4	13.038

sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 06 de dezembro de 2013, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta e o da matrícula 13.330. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 99.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 06 de janeiro de 2014. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 809,94. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 110.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 110284, em 11/12/2013, reapresentado em 17/12/2013.

Esteio, 19 de dezembro de 2013.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador - Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 243,20 (0204.06.0700016.14091 = R\$ 5,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0204.01.1300017.05264 = R\$ 0,30)

Av-12-13.038 - Em 12 de março de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158080, em 26/02/2026. Esteio, 12 de março de 2026. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500011.02048 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.15100 = Nihil) - AGNR, Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes
Vanessa Cruz de S. Moraes
Escrivente Autorizada

.....
.....
.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

Página 8 de 8

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0013038-70

Fls.	Matrícula
4v	13.038

Av-13-13.038 - Em 12 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, antes qualificado, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 28/11/2025, 01/12/2025 e 02/12/2025, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 06 de dezembro de 2013, registrado em 19 de dezembro de 2013, sob números dez e onze (10 e 11), na matrícula 13.038, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 05 de fevereiro de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 114.536,75. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 114.536,75, conforme DARM nº 494920. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 158080, em 26/02/2026. Esteio, 12 de março de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 332,50 (0204.07.0700016.24496 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.15101 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 12/03/2026 às 15:12:36. O hash SHA256 do documento é **07FCFA5C3DFF0C83478045D3027C17B43D12F62DA7FAA40142C4AA1611CD84DC**.

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 13 de março de 2026.

anessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0204.04.2500011.02072 R\$ 5,50)

Visca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0204.03.2400009.45798 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.15160 = R\$ 2,20)

Total de Emolumentos: R\$ 81,00 - Em 13 de março de 2026, às 08:32:53.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.



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 2026 00005870 24

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV6R8-UHJ3Z-THBWF-FWTZP>