

**CERTIDÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO**

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0018980-06

18980

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 14 DE março DE 1985

FLS.

MATRÍCULA

01

18980

IMÓVEL: Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, no Povo Novo do Armour, lugar denominado "Morada da Colina", designado pelo lote 22 da quadra 20, medindo 10,00 metros de frente para a rua I, por 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 24, pelo lado esquerdo com o lote 20, tendo nos fundos a mesma metragem da frente e confronta-se com o lote 21, todos da proprietária, perfazendo a área total de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: Firma HILLAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, portadora do CGC 87.646.121/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: Livro "2" Registro Geral, matrícula nº 16542, R-3-16542, de 14/03/85.

C=Cr\$ 4.795

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes

DM

R-1-18980- 14 de abril de 1994

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: Firma HILLAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida com sede nesta cidade, a rua Manduca Rodrigues, 747, inscrita no CGC/MF nº 87.646.121/0001-93, representada por seus Diretores Mozart Mattar Hillal e Gilberto Mattar Hillal.

ADQUIRENTE: ALICE VITALINA GARCIA MACHADO, portadora da C.I. para estrangeiro nº 3.628.297-1, expedida em 14/01/91, uruguaia, comerciante, casado com Ruben Delmar Perez, residente e domiciliada na rua Líbano nº 34, na cidade de Rivera-R.O.U.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 9.805-118, do Livro 159, lavrada em 13 de abril de 1994, por Maria Helena Bajute Savi, Ajudante do Tabelião do 2º Tabelionato local.

VALOR: CR\$0,10 (dez centavos) e para fins fiscais CR\$1.462.500,00.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

Prot: 66.780

O referido é verdade e dou fé.

E=CR\$21.743,00

Recibo: 100653

Talão: 2014

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes

R-2-18.980 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Novembro de 2011.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ALICE VITALINA GARCIA MACHADO, autônoma, portadora da carteira de identidade uruguaia nº 3.628.297-1, expedida em 22/02/1973, e seu marido RUBEN DELMAR PEREZ, mecânico, portador da carteira de identidade uruguaia nº 2.738.533-2, expedido em 14/01/1991, uruguaios, residentes e domiciliados na rua Líbano, nº 34, na cidade de Rivera, República Oriental do Uruguai.

ADQUIRENTE: VALDEMAR FAGUNDES, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 243.987.800-68, portador da carteira de identidade nº 9030563408, expedida pela SSP/RS em 05/10/1982, casado com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0018980-06



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1ª

18980

CARMEN MUNHOZ FAGUNDES, residente e domiciliado na rua Getúlio Vargas, nº 575, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 44.419-022, do Livro nº 364-B, lavrada em 29 de Novembro de 1999, por Sandra Rosele da C. Cademartori, Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato local.

VALOR: R\$1.000,00 (mil Reais) e, para fins fiscais, R\$1.525,00.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 128213, em 25/10/2011.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$97,50. Selo: 0547.01.0700003.30182 - R\$0,20; 0547.06.0700003.10604 - R\$4,00

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-3-18.980 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Fevereiro de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: VALDEMAR FAGUNDES, brasileiro, nascido em 07/12/1939, aposentado, inscrito no CPF sob nº 243.987.800-68, portador da carteira de identidade nº 9030563408, expedida pela SSP/RS em 06/11/2006, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CARMEN MUNHOZ FAGUNDES, brasileira, nascida em 24/01/1948, aposentada, inscrita no CPF sob nº 170.861.910-00, portadora da carteira de identidade nº 1003949995, expedida pela SSP/RS em 24/07/2009, residentes e domiciliados na rua Presidente Getúlio Vargas, nº 575, Armour, nesta cidade.

ADQUIRENTE: PAULO ERNESTO PEREIRA DE JESUS, brasileiro, nascido em 05/10/1983, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 006.933.210-08, portador da carteira de identidade nº 1083643807, expedida pela SJS/RS em 29/12/2000, residente e domiciliado na Rua Paulino Vares, nº 168, centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, cujo instrumento foi firmado em 07 de Fevereiro de 2014, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com duas Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a cópia de uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 16/2014, devidamente quitada.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais), valor da compra e venda do terreno, e o valor da construção de R\$60.000,00, valor total da operação de R\$70.000,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$13.735,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$10.000,00 e para construção R\$46.265,00, totalizando R\$56.265,00. E, para fins fiscais, o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: A Alienação Fiduciária a ser registrada no R-4-18.980, desta matrícula.

Protocolado sob nº 141960, em 10/02/2014.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$69,02. Selo: 0547.01.0700003.52660 - R\$0,30; 0547.06.0700003.17106 - R\$5,40

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-4-18.980 - Sant'Ana do Livramento, 10 de Fevereiro de 2014.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0018980-06

18980

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 10 DE Fevereiro DE 2014.

FLS.

MATRÍCULA

02

18980

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ERNESTO PEREIRA DE JESUS, brasileiro, nascido em 05/10/1983, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 006.933.210-08, portador da carteira de identidade nº 1083643807, expedida pela SJS/RS em 29/12/2000, residente e domiciliado na Rua Paulino Vares, nº 168, centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, RAFAEL VIÇOSA BONETTI, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da carteira de identidade nº 5064098345 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 823.512.440-87, residente e domiciliado nesta cidade, conforme instrumento procuratório lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 023, do Livro nº 2873 em 12/05/2011 e subestabelecimento em 05/12/2012, às fls. 070, do Livro 334, no 1º Tabelionato de Notas de Santa Maria/RS, doravante designada CAIXA.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-3-18.980, desta matrícula.

VALOR: R\$56.265,00 (cinquenta e seis mil e duzentos e sessenta e cinco Reais).

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O devedor pagará a dívida à Credora no prazo de amortização de 360 meses, construção 05 meses, à taxa de juros anual Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o Sistema de Amortização SAC-FGTS e o valor do encargo mensal inicial de R\$374,76, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07/03/2014; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.

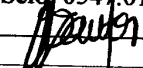
GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor aliena à CAIXA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, bem como a casa a ser construída com o financiamento objeto do Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$78.705,00.

OBS: Foi apresentada uma Declaração de Beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, que a renda familiar comprovada junto à Caixa Econômica Federal é de 1,80 salários mínimo, e que esta é a primeira unidade imobiliária residencial que adquire, cuja declaração fica arquivada neste Ofício.

Protocolado sob nº 141960, em 10/02/2014.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$152,52. Selo: 0547.01.0700003.52661 - R\$0,30; 0547.07.0700003.04059 - R\$8,10

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

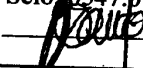
AV-5-18.980 - Sant'Ana do Livramento, 02 de Dezembro de 2015.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 17 de Novembro de 2015, assinado por Paulo Ernesto Pereira de Jesus, arquivado neste Ofício, juntamente com a Carta de Habite-se nº 138/2015, e a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0796/15, datada de 19/10/2015, sobre o terreno constante desta matrícula, acha-se construída uma casa de alvenaria, com a área de 47,50m², conforme Alvará de Construção nº 355/2013 e a mencionada carta de habite-se, situada à rua Padre Antonio Avila Capilheira, nº 767, localizada no Setor 25, Quadra 45, Lote 22 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R\$20.710,68.

Protocolado sob nº 152946, em 01/12/2015.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$100,70. Selo: 0547.01.1500001.43854 - R\$0,40; 0547.06.0700003.21287 - R\$6,70

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0018980-06

18980
MATRÍCULA
Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	18980

AV-6-18.980 - Sant'Ana do Livramento, 27 de Fevereiro de 2023.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0018980-90**. Protocolado sob nº 190548, em 27/02/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0547.04.1500001.17474 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0547.01.1900004.65052 = NIHL)

Justificativa: Ato gratuito não passível

A Substituta da Oficial: Joslane Valzelir de Menezes Santos**AV-7-18.980 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Fevereiro de 2026.**

RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº "097725.2.0018980-06".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 23/02/2026.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0547.04.2100001.14226 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0547.01.2500001.28652 = NIHL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial: Joslane Valzelir de Menezes Santos**AV-8-18.980-Sant'Ana do Livramento, 23 de Fevereiro de 2026.**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datado de 26 de Janeiro de 2026, assinado por Milton Fontana, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal - Caixa, arquivado neste Ofício (arquivo digital), juntamente com as Procurações, Comprovante de Notificações emitido pelo Ofício de Registro Civil e Registros Especiais desta comarca, Publicações dos Editais de Intimação realizadas no portal "Registro de Imóveis do Brasil, nº 1710/2025 em 02/10/2025, 1711/2025 em 03/10/2025, e 1712/2025 em 06/10/2025, e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 30372/2026, devidamente quitada, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **PAULO ERNESTO PEREIRA DE JESUS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R\$87.956,15 (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos).**

Protocolado sob nº 207624, em 27/01/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$332,50 (0547.07.0700003.17154 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.28651 = R\$2,20)

A Substituta da Oficial: Joslane Valzelir de Menezes Santos

CONTINUA A FOLHAS

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

Sant'Ana do Livramento/RS, 24 de fevereiro de 2026, às 09:36:14.

Validade da certidão 20 dias úteis

Total: R\$81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0547.04.2100001.14266 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0547.03.2100001.45623 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.28710 = R\$2,20)

Joslane Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial



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
097725 53 2026 00007928 95