



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098707.2.0009657-33

-9.657- MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL					
		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA COMARCA DE GUAPORÉ LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL					
Serafina Corrêa, RS.	12	de	fevereiro	de	2014	FICHA 01	MATRÍCULA 9.657

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102 (cento e dois), do EDIFÍCIO SÃO ROQUE, localizado no primeiro andar, de frente e à direita de quem postado na Via Trento nº 1134, olhar de frente para o prédio, com a área real privativa de 56,41m², área real de divisão proporcional de 6,988350m², totalizando a área real global de 63,398350m², ao qual, corresponde a fração ideal do terreno de 0,075771, ou seja, a área ideal de 33,945408m² no imóvel sobre o qual foi construído o prédio, constituído de lote urbano nº 04 (quatro) da quadra "B", do LOTEAMENTO MONTE GRAPPA, com a área de 448,00m² (quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Via Trento, nº 1134, lado par da numeração, distante 48,00m (quarenta e oito metros) da esquina com a Rua Ipiranga, no quarteirão formado pela Rua Ipiranga, Via Vivaldi Via Trento e Via Bassano de Grappa, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 32,00m (trinta e dois metros) com o lote nº 05 (cinco); ao SUL, por 32,00m (trinta e dois metros) com o lote nº 03 (três), ambos da mesma quadra; a LESTE, por 14,00m (quatorze metros) com terras de Ricieri Poloni; e ao OESTE, por 14,00m (quatorze metros) com a Via Trento. **PROPRIETÁRIA:** GIRASSOL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ipiranga, nº 1199, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.527.478/0001-62. **CONDIÇÕES:** Nada Consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.306, Livro 2-RG, fls. 01 a 04, de 17/12/2001, deste Ofício.- Protocolo nº 22453, Livro 1-G, em 10/02/2014. Dou fé. ap.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0264.03.0900002.11872 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.02998 = R\$0,30).-

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.1-9.657 - 12 de fevereiro de 2014.- Prot. 22453, Livro 1-G, em 10/02/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Condomínio Edifício São Roque, foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 03, Registro Auxiliar, sob número 4.503.- ap.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$25,60 (0264.03.0900002.11873 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.02999 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.2-9.657 - 12 de fevereiro de 2014.- Prot. 22453, Livro 1-G, em 10/02/2014 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** A requerimento da proprietária Girassol Comércio de Materiais de Construção Ltda Me, instruído com instrumento particular de constituição de patrimônio de afetação datado de 05/12/2013, objeto da Av.4-4.306, Livro 2, deste Ofício, certifico que o terreno e as acessões constantes da presente matrícula, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados dentro do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado a consecução da incorporação correspondente a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes na forma do art. 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64.- Dou fé.- ap.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$25,60 (0264.03.0900002.11874 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.03000 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.3-9.657 - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014 - **EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** A requerimento da proprietária Girassol Comércio de

continua no verso

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009657-33

FICHA	MATRÍCULA
01	9.657
VERSO	

Materials de Construção Ltda Me, datado de 23/04/2014, instruído com declaração do recebimento da unidade autônoma devidamente concluída, firmada pelo adquirente, e declaração firmada pela incorporadora de que todos os créditos foram satisfeitos, aqui arquivadas e nos termos do art. 31-E da Lei Federal nº 4.591/64, faça constar que fica extinto o patrimônio de afetação indicado na Av.2-9.657 retro.- Dou fé.- ap.- Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0264.03.0900002.12665 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.07884 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.4-9.657 - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Apartamento nº 102 com a área real global de 63,398350m². **TRANSMITENTE: GIRASSOL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ipiranga, nº 1199, Bairro Planalto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.527.478/0001-62, representada neste ato pelos sócios Cassiano Ricardo Zatti, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 791.181.780-49, CI nº 5072507279, SSP/RS em 11/10/1994 e Cassiane Zatti, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 806.715.190-34, CI nº 3077458812, SJS/RS em 19/12/1996. **ADQUIRENTE: ANDERSON ORSO DE MARCO**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 024.167.580-47, portador da carteira de identidade nº 1102047121, SSP/RS em 08/08/2011, residente e domiciliado na Rua Pedro Soccol, nº 1502, Bairro Planalto, nesta cidade. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.380.305/0001-04, representada pelo Sr. Jaime Fernando Weiler. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.0586774-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e alterações posteriores, e nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 16/04/2014, nesta cidade, do qual uma via fica aqui arquivado.- **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil Reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.726,26; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$9.509,00; financiamento concedido pela credora, conforme registro a seguir: R\$67.764,74 (destinado para pagamento deste apartamento e do box nº 10 objeto da matrícula 9.652); avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$80.000,00 (oitenta mil Reais), sendo o imposto pago no valor de R\$515,89 conforme guia municipal nº 2162. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões negativas de Tributos Municipais nº 2014/367, Receita Federal, INSS e de Débitos Trabalhistas, bem como fotocópia do Contrato Social e Declaração datada de 16/04/2014, firmada pelo comprador de que se trata da aquisição da primeira unidade imobiliária residencial, para fins de redução de emolumentos, aqui arquivados. A DOI será emitida no prazo legal.- **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. O adquirente é beneficiário da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- ap.- Emolumentos:R\$402,90 - Desconto de

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B9JJ-KE5PY-66SM4-U2NK4>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009657-33

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA COMARCA DE GUAPORÉ	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
29	abril
de	2014
29	02
de	9.657
Serafina Corrêa, RS.	
50% - R\$201,40 Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$201,50 (0264.07.0900002.02079 = R\$8,10) PED: R\$1,70 (0264.01.1400001.07885 = R\$0,30).	
José Carlos Picini Oficial do Registro	
R.5-9.657 - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Apartamento nº 102 com a área real global de 63,398350m². DEVEDOR: ANDERSON ORSO DE MARCO, qualificado no R.4-9.657. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada no R.4-9.657. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular caracterizado no R.4-9.657. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 67.764,74. PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXAS DE JUROS: Os juros são devidos à taxa anual nominal de 5,0000%, correspondendo à taxa efetiva de 5,1161%. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/05/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, bem como o box nº 10 objeto da matrícula 9.652. VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 90.000,00. PRazo DE CARÊNCIA: Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. CONDICÕES: As demais condições constam do contrato. O adquirente é beneficiário da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011. ap.- Emolumentos R\$217,10 - Desconto de 50% - R\$108,50 - Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$108,50 (0264.06.0900002.02659 = R\$5,40) PED: R\$1,70 (0264.01.1400001.07886 = R\$0,30).	
José Carlos Picini Oficial do Registro	
Av.6-9.657 - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014 - PROPRIEDADE RESOLÚVEL: De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao R.4 e R.5-9.657, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA.- ap.- Emolumentos R\$25,60 - Desconto de 50% - R\$12,80 - Emolumentos devidos: Averbação sem valor: R\$12,80 (0264.03.0900002.12666 = R\$0,55) PED: R\$1,70 (0264.01.1400001.07887 = R\$0,30).	
José Carlos Picini Oficial do Registro	
Av.7-9.657 - 27 de maio de 2026.- Prot. 37892, Livro 1-K, em 19/05/2026 - SANEAMENTO ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: De acordo com requerimento, datado de 18/05/2026, instruído com Certidão Municipal, e nos termos do artigo 449-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, aqui arquivados, faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir: DADOS CADASTRAIS: (1) Código Nacional da Matrícula - CNM: 098707.2.0009657-33; (2) Cadastro Imobiliário Fiscal: 8155.- cd.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$55,10 (0264.04.2500003.02437 = R\$5,50) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.10352 = R\$2,20).	
José Carlos Picini Oficial do Registro	

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009657-33

FICHA	MATRÍCULA
02	9.657
VERSO	

Av.8-9.657 - 27 de maio de 2026.- Prot. 37892, Livro 1-K, em 19/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Apartamento nº 102 com a área real global de 63,398350m².- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Bauru, SP em 18/05/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante **ANDERSON ORSO DE MARCO**, qualificado nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 16/03/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do contrato registrado sob nº **R.5-9.657**, Livro 2-RG, em 29/04/2014.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em **R\$80.967,81** (oitenta mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos), sendo o imposto pago no valor de **R\$1.619,36**, conforme guia municipal nº 4685/2026, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: **R\$282,80** (0264.07.0900002.08108 = **R\$59,80**) PED: **R\$7,30** (0264.01.2500002.10553 = **R\$2,20**).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua na ficha n.º

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
VÁLIDA SOMENTE POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.-

Serafina Corrêa-RS, 28/05/2026 14:05:32. cd

Total: **R\$81,00**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.657: **R\$47,60** (0264.04.2500003.02485 = **R\$5,50**)
Busca em livros e arquivos: **R\$14,00** (0264.03.2400002.19965 = **R\$4,40**)
PED: **R\$7,30** (0264.01.2500002.10399 = **R\$2,20**)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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
098707 53 2026 00004989 90



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098707.2.0009652-48

-9.652- MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL						
		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA COMARCA DE GUAPORÉ LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL						
Serafina Corrêa, RS.		12	de	fevereiro	de	2014	01	9.652

IMÓVEL: BOX nº 10 (dez), do **EDIFÍCIO SÃO ROQUE**, descoberto, localizado no térreo, junto a divisa Sul do terreno, o segundo à direita, dos fundos para frente de quem postado na Via Trento nº 1134, olhar de frente para o prédio, com a área real privativa de 12,50m², área real de divisão proporcional de 7,762540m², totalizando a **área real global de 20,262540m²**, ao qual, corresponde a fração ideal do terreno de 0,001712, ou seja, a área ideal de 0,766976m² no imóvel sobre o qual foi construído o prédio, constituído de lote urbano nº 04 (quatro) da quadra "B", do **LOTEAMENTO MONTE GRAPPA**, com a área de **448,00m²** (quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na **Via Trento, nº 1134, lado par da numeração, distante 48,00m** (quarenta e oito metros) da esquina com a Rua Ipiranga, no **quarteirão** formado pela Rua Ipiranga, Via Vivaldi Via Trento e Via Bassano de Grappa, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 32,00m (trinta e dois metros) com o lote nº 05 (cinco); ao **SUL**, por 32,00m (trinta e dois metros) com o lote nº 03 (três), ambos da mesma quadra; a **LESTE**, por 14,00m (quatorze metros) com terras de Ricieri Poloni; e ao **OESTE**, por 14,00m (quatorze metros), com a Via Trento. **PROPRIETÁRIA:** GIRASSOL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ipiranga, nº 1199, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.527.478/0001-62. **CONDIÇÕES:** Nada Consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.306, Livro 2-RG, fls. 01 a 04, de 17/12/2001, deste Ofício.- Protocolo nº 22453, Livro 1-G, em 10/02/2014. Dou fé.- ap.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0264.03.0900002.11860 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.02986 = R\$0,30).-

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.1-9.652 - 12 de fevereiro de 2014.- Prot. 22453, Livro 1-G, em 10/02/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **Condomínio Edifício São Roque**, foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 03, Registro Auxiliar, sob número **4.503**.- ap.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$25,60 (0264.03.0900002.11861 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.02987 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.2-9.652 - 12 de fevereiro de 2014.- Prot. 22453, Livro 1-G, em 10/02/2014 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** A requerimento da proprietária Girassol Comércio de Materiais de Construção Ltda Me, instruído com instrumento particular de constituição de patrimônio de afetação datado de 05/12/2013, objeto da Av.4-4.306, Livro 2, deste Ofício, certifico que o terreno e as acessões constantes da presente matrícula, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados dentro de patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes na forma do art. 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64.- Dou fé.- ap.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$25,60 (0264.03.0900002.11862 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.02988 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.3-9.652 - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014 - **EXTINÇÃO DO**

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098707.2.0009652-48

FICHA	MATRÍCULA
01	9.652
VERSO	

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: A requerimento da proprietária Girassol Comércio de Materiais de Construção Ltda Me, datado de 23/04/2014, instruído com declaração do recebimento da unidade autônoma devidamente concluída, firmada pelo adquirente, e declaração firmada pela incorporadora de que todos os créditos foram satisfeitos, aqui arquivadas e nos termos do art. 31-E da Lei Federal nº 4.591/64, faço constar que fica extinto o patrimônio de afetação indicado na Av.2-9.652 retro.- Dou fé.-ap.- Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0264.03.0900002.12662 = R\$0,55) PED: R\$3,40 (0264.01.1400001.07878 = R\$0,30).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.4-9.652 - 29 de abril de 2014, Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Box nº 10 com a área real global de 20,262540m². **TRANSMITENTE: GIRASSOL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ipiranga, nº 1199, Bairro Planalto, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.527.478/0001-62, representada neste ato pelos sócios Cassiano Ricardo Zatti, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 791.181.780-49, CI nº 5072507279, SSP/RS em 11/10/1994 e Cassiane Zatti, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 806.715.190-34, CI nº 3077458812, SJS/RS em 19/12/1996. **ADQUIRENTE: ANDERSON ORSO DE MARCO**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 024.167.580-47, portador da carteira de identidade nº 1102047121, SSP/RS em 08/08/2011, residente e domiciliado na Rua Pedro Soccol, nº 1502, Bairro Planalto, nesta cidade. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Jaime Fernando Weiler. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.0586774-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e alterações posteriores, e nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 16/04/2014, nesta cidade, do qual uma via fica aqui arquivado.- **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil Reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.726,26; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$9.509,00; financiamento concedido pela credora, conforme registro a seguir: R\$67.764,74 (destinado para pagamento deste box e do apartamento nº 102 objeto da matrícula 9.657); avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$10.000,00 (dez mil Reais), sendo o imposto pago no valor de R\$125,00 conforme guia municipal nº 2163. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões negativas de Tributos Municipais nº 2014/367, Receita Federal, INSS e de Débitos Trabalhistas, bem como fotocópia do Contrato Social e Declaração datada de 16/04/2014, firmada pelo comprador de que se trata da aquisição da primeira unidade imobiliária residencial, para fins de redução de emolumentos, aqui arquivados. A DOI será emitida no prazo legal.- **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. O adquirente é beneficiário da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009652-48

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FICHA		MATRÍCULA	
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA COMARCA DE GUAPORÉ					
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL					
Serafina Corrêa, RS. 29 de abril de 2014		02		9.652	
alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- <u>ap.</u>- Emolumentos: R\$140,20 - Desconto de 50% - R\$70,10 Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$70,10 (0264.06.0900002.02657 = R\$5,40) PED: R\$1,70 (0264.01.1400001.07879 = R\$0,30). <u>José Carlos Picini</u> Oficial do Registro <u>R.5-9.652</u> - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014.- <u>TÍTULO:</u> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Box nº 10 com a área real global de 20,262540m². <u>DEVEDOR:</u> ANDERSON ORSO DE MARCO, qualificado no R.4-9.652. <u>CREDORA:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada no R.4-9.652. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Contrato por instrumento particular caracterizado no R.4-9.652.- <u>VALOR TOTAL DA DÍVIDA:</u> R\$ 67.764,74. <u>PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:</u> 360 meses. <u>TAXAS DE JUROS:</u> Os juros são devidos à taxa anual nominal de 5.0000%, correspondendo à taxa efetiva de 5.1161%. <u>FORMA DE PAGAMENTO:</u> A dívida será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/05/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. <u>OBJETO DA GARANTIA:</u> Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, bem como o apartamento nº 102 objeto da matrícula 9.657. <u>VALOR DA GARANTIA:</u> Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 90.000,00. <u>PRAZO DE CARÊNCIA:</u> Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. <u>CONDICÕES:</u> As demais condições constam do contrato. O adquirente é beneficiário da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 48, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- <u>ap.</u>- Emolumentos R\$217,10 - Desconto de 50% - R\$108,50 - Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$108,50 (0264.06.0900002.02658 = R\$5,40) PED: R\$1,70 (0264.01.1400001.07880 = R\$0,30). <u>José Carlos Picini</u> Oficial do Registro <u>Av.6-9.652</u> - 29 de abril de 2014.- Prot. 22717, Livro 1-G, em 28/04/2014 - <u>PROPRIEDADE RESOLÚVEL:</u> De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao R.4 e R.5-9.652, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA.- <u>ap.</u>- Emolumentos R\$25,60 - Desconto de 50% - R\$12,80 - Emolumentos devidos: Averbação sem valor: R\$12,80 (0264.03.0900002.12663 = R\$0,55) PED: R\$1,70 (0264.01.1400001.07881 = R\$0,30). <u>José Carlos Picini</u> Oficial do Registro <u>Av.7-9.652</u> - 27 de maio de 2026.- Prot. 37892, Livro 1-K, em 19/05/2026 - <u>SANEAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL:</u> De acordo com requerimento, datado de 18/05/2026, instruído com Certidão Municipal, e nos termos do artigo 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, aqui arquivados, faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir: <u>DADOS CADASTRAIS:</u> (1) Código Nacional da Matrícula - CNM: 098707.2.0009652-48; (2) Cadastro Imobiliário Fiscal: 10400.- <u>cd.</u>- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$55,10 (0264.04.2500003.02289 = R\$5,50) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.10170					

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

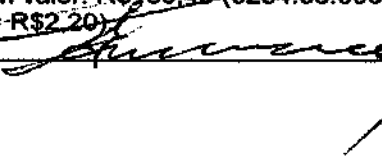
CNM: 098707.2.0009652-48

FICHA	MATRÍCULA
02	9.652
VERSO	

= R\$2,20).

José Carlos Picini  **Oficial do Registro**

Av.8-9.652 - 27 de maio de 2026.- Prot. 37892, Livro 1-K, em 19/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: BOX nº 10 com a área real global de 20,262540m².- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Bauru, SP em 18/05/2026, aqui arquivado, CERTIFICO que, após promover a intimação do Devedor/Fiduciante ANDERSON ORSO DE MARCO, qualificado nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 16/03/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do contrato registrado sob nº R.5-9.652, Livro 2-RG, em 29/04/2014.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$20.000,00 (vinte mil reais), sendo o imposto pago no valor de R\$400,00, conforme guia municipal nº 4686/2026, aqui arquivada.- A DDI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$150,40 (0264.06.0900002.07928 = R\$39,00) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.10171 = R\$2,20).

José Carlos Picini  **Oficial do Registro**

continua na ficha n.º

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
VÁLIDA SOMENTE POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.-

Serafina Corrêa-RS, 28/05/2026 14:05:49. cd

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.652: R\$47,60 (0264.04.2500003.02486 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0264.03.2400002.19966 = R\$4,40)

PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.10400 = R\$2,20)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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
098707 53 2026 00004990 24