



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101709.2.0012127-46



Ofício de Registros Públicos

COMARCA DE PINHEIRO MACHADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Fls. 01 Matrícula 12.127

Pinheiro Machado, 06 de agosto de 2014

matrícula

IMÓVEL: Um terreno urbano localizado nesta cidade na Rua Florentino Bueno, lado ímpar, distante trinta e dois metros (32,00m) da esquina formada com a Rua Hobadir Rodrigues (antes Rua 1-A), setor 02, quadra 70, com área superficial de duzentos e dezesseis metros quadrados (216,00m²), medindo seis metros (6,00m) de frente pelo lado leste onde confronta-se com a Rua Florentino Bueno; trinta e seis metros (36,00m) pelo lado sul onde confronta-se com imóvel de Cristiano Klain Langort; seis metros (6,00m) pelo lado oeste onde confronta-se com imóvel de Luiz Sérgio Ribeiro Dal Cortivo; trinta e seis metros (36,00m) pelo lado norte onde confronta-se com imóvel de Marcio Jorge Rockenbach.

PROPRIETÁRIO: MARCIO JORGE ROCKENBACH, brasileiro, pecuarista, Carteira Nacional de Habilitação nº 02016515742, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 998.649.240-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com EDIANE CHIAPINOTTO ROCKENBACH, brasileira, inscrita no CPF nº 933.358.060-34, residentes e domiciliados no município de Bagé-RS.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 11.480, Livro 2RG., datada de 29 de julho de 2011.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de desmembramento, assinado pelo proprietário, datado de 29 de julho de 2014.

PROTOCOLO: Título apontado sob número de ordem 36352, folhas 161 do livro 1-E de protocolo datado de 31 de julho de 2014.

Eu, Cristina Timm Brito, Registradora o digitei e subscrevo.



Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0435.03.1300011.04886 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0435.01.1400002.04738 = R\$0,30)

R.1/12.127: (Registro um/doze mil cento e vinte e sete) em 22 de abril de 2015.
CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, lavrado nesta cidade de Pinheiro Machado-RS, em 13 de abril de 2015, contrato nº 8.4444.0854433-4, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habilitação Popular do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, os proprietários do imóvel desta matrícula MARCIO JORGE ROCKENBACH, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 6077412572, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 998.649.240-87 e sua esposa EDIANE CHIAPINOTTO ROCKENBACH, arquiteta, Conselho de

continua no verso

Continua na Próxima Página

COMARCA DE PINHEIRO MACHADO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Fls. **01v** Matricula **12.127**

Pinheiro Machado, **22** de **abril** de **2015**

matrícula

Arquitetura e Urbanismo nº 2209523869-CAU/RS, inscrita no CPF nº 933.358.060-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dutra de Andrade, nº 948, nesta cidade de Pinheiro Machado, neste ato representados por seu procurador Carlos Augusto Mariani Madruga, brasileiro, eletricitário, portador da CNH nº 01658589408-DETRAN/RS, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Régio, 420; vendem o imóvel desta matrícula para MARINA MOREIRA E SILVA brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1089959454, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.563.170-06 e JOELSON RITTA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 2104704966, inscrito no CPF nº 016.630.920-60, ambos residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, nº 1877, nesta cidade de Pinheiro Machado, tendo como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 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, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Daltro Luiz Pacheco Fernandes, economiário, portador da carteira de identidade nº 1027068509-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 386.053.680-04, conforme procuração, doravante designada CEF. Condições do Financiamento: Aquisição de terreno e construção. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 80.074,57. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.693,00. Recursos próprios: R\$ 8.232,43. Recurso da CV do FGTS: R\$ 0,00. Valor da compra e venda e do terreno: R\$ 35.000,00. Valor total da dívida: R\$ 80.074,57. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Prazo total (meses): Construção: 7 - Carência Feirão: 0 - Amortização: 360. Taxa de juros % a.a. Sem desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997 - Com desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162 - Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a - Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 556,07 - Taxa de administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 11,53. Total: R\$ 567,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/05/2015. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta

continua a folhas

Continua na Próxima Página

CNM: 101709 2 0012127-46



Ofício de Registros Públicos

COMARCA DE PINHEIRO MACHADO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL



Fis. **02** Matricula **12.127**

Pinheiro Machado **22** de **abril** de **2015**

matrícula

corrente. Composição de Renda Inicial do devedor para pagamento do encargos mensal: Devedora: Marina Moreira e Silva – Comprovada: R\$ 1.082,44 - Não comprovada: R\$ 400,00. Devedor: Joelson Ritta Silveira: Comprovada: R\$ 788,00 - Não comprovada: R\$ 0,00. Composição da Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FG HAB: Marina Moreira e Silva - percentual 65,29. Joelson Ritta Silveira - percentual: 34,71. O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade em R\$ 35.000,00 sendo recolhido imposto de transmissão no valor de R\$ 350,00, conforme guia informativa nº 067/15. Condições: as constantes do contrato. Título apontado sob nº de ordem 37301, fl. 37 do livro 1-F de protocolo, datado de 15 de abril de 2015. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: R\$123,20

Registro com valor declarado: R\$115,70 (0435.06.1300011.01271 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0435.01.1400003.07003 = R\$0,30)

R.2/12.127: (Registro dois/doze mil cento e vinte e sete) em 22 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, lavrado na nesta cidade de Pinheiro Machado-RS, em 13 de abril de 2015, contrato nº 8.4444.0854433-4, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habilitação Popular do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, os proprietários do imóvel desta matrícula, Marina Moreira e Silva e Joelson Ritta Silveira, já qualificados no registro anterior, doravante denominados devedores fiduciantes, adquiriram o imóvel desta matrícula, através de um financiamento junto à Caixa e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 80.074,57, valor que confessam dever à Caixa, que será resgatado nos prazos e condições estabelecidos no contrato, e ainda em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à Caixa, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente

continua no verso

Continua na Próxima Página

COMARCA DE PINHEIRO MACHADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pinheiro Machado, 22 de abril de 2015

matrícula

negócio, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a Caixa possuidora indireta. Condições: as constantes do contrato. Título apontado sob nº de ordem 37301, fl. 37 do livro 1-F de protocolo, datado de 15 de abril de 2015. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: R\$224,90

Registro com valor declarado: R\$214,70 (0435.07.1300011.00705 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0435.01.1400003.07004 = R\$0,30)

Av.3/12.127: (Averbação três/doze mil cento e vinte e sete) em 18 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Averbo que a presente matrícula possui o código nacional de matrícula sob nº 10170.2.0012127-80. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: Nihil

Averbacão sem valor declarado: Nihil (0435.04.2100005.04065 = Nihil)

Av.4/12.127: (Averbação quatro/doze mil cento e vinte e sete) em 18 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** De conformidade com requerimento da proprietária **MARINA MOREIRA E SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 1089959454, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 013.563.170-06, residente e domiciliada na Rua Florentino Bueno, nº 281, A, nesta cidade de Pinheiro Machado, datado de 10 de novembro de 2022, instruído com certidão da Prefeitura Municipal, e alvará para habitação nº 31/2016, averbo que no imóvel constante desta matrícula foi efetuada uma construção em alvenaria com área construída de 54,82m², sob nº 281 A, inscrição municipal nº 97120, valor venal da área construída R\$26.787,79 e atualizado conforme provimento em R\$38.618,27, tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Título apontado sob nº de ordem 47085, fl. 17 do livro 1-J de protocolo, datado de 10 de novembro de 2022. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: R\$197,90

Averbação com valor declarado: R\$157,80 (0435.06.1300014.01772 = R\$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0435.01.2200004.00915 = R\$1,80)

continua a folhas

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 101709 2 0012127-46

CNM : 101709.2.0012127-46



Ofício de Registros Públicos

COMARCA DE PINHEIRO MACHADO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Fils. 03 Matricula 12 127

Pinheiro Machado, 16 de julho de 2026

matrícula

Av.5/12.127: (Averbação cinco/doze mil cento e vinte e sete) em 16 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De conformidade com requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei- nº 1259 de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, gerente de centralizadora, instruído com certidão de intimação, declaração da credora fiduciária de que não houve o pagamento da dívida, guia informativa do imposto de transmissão, e comprovante de pagamento do ITBI, averbo que em face do inadimplemento por parte dos devedores **MARINA MOREIRA E SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1089959454, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.563.170-06 e **JOELSON RITTA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro portador da carteira de identidade nº 2104704966, inscrito no CPF nº 016.630.920-60, ambos residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, nº 1877, nesta cidade de Pinheiro Machado, referente ao contrato nº 844440854433, registrado no R.1 desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei- nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, transmitindo definitivamente a propriedade deste imóvel. Imóvel avaliado pela Fazenda Municipal em R\$130.230,00, recolhido imposto de transmissão no valor de R\$3.906,90, guia nº 140/2025. Título apontado sob nº de ordem 51698, fl. 185 do livro 1-K de protocolo, datado de 01 de julho de 2026. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo. 

Emolumentos: R\$451,70

Averbacão com valor declarado: R\$382,40 (0435.07.1300014.01058 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0435.01.2500007.07996 = R\$2,20)

Av.6/12.127: (Averbação seis/doze mil cento e vinte e sete) em 16 de julho de 2026. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em razão da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei- nº

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM : 101709.2.0012127-46



COMARCA DE PINHEIRO MACHADO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Fls. 03v Matricula 12.127

Pinheiro Machado, 16 de julho de 2026

matrícula

1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme Av.5 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.2. Título apontado sob nº de ordem 51698, fl. 185 do livro 1-K de protocolo, datado de 01 de julho de 2026. Eu, Cristina Timm Brito, Registradora que o subscrevo.

Emolumentos: R\$70,10

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0435.04.2500008.03441 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0435.01.2500007.07997 = R\$2,20)

continua a folhas

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Pinheiro Machado, 03 de agosto de 2026, às 10:16:29.

Total: RS81,00

Certidão Matrícula 12.127 - 6 páginas: R\$47,60 (0435.04.2500008.03580 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0435.03.2600002.01422 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0435.01.2500007.08226 = R\$2,20)



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
101709 53 2026 00006557 25

Cristina Timm Brito - Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AK6VM-M7Y5X-WLQA6-H39TZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cristina Timm Brito (CPF 566.738.410-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AK6VM-M7Y5X-WLQA6-H39TZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>