



Ofício dos Registros Públicos

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Feliz — RS

Livro n.º 2 — Registro Geral

fls.

matrícula

Feliz, 18 de outubro

de 19 96 01

-4.941-

Matrícula

IMÓVEL. Lote nº 03, da Quadra G, localizado na Rua F, sem benfeitorias, do Loteamento denominado ENCOSTA DA SERRA, no Bairro Arroio Feliz, situado na zona urbana da cidade de Feliz/RS, quarteirão indefinido, formado pelas Ruas F, I e J e terras de Normêlio Bastian, com área superficial de 559,20m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde faz frente, em 12,00m, com a Rua F; ao SUL, em 12,00m, com terras de Normêlio Bastian; ao LESTE, em 46,60m, com o Lote nº 02; ao OESTE, em 46,60m, com o Lote nº 04; distando 27,00m da Rua I.---

PROPRIETÁRIO: ERNILDO GISCH, aposentado, casado pelo Regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, com NELCY HEDY GISCH, inscrito no CIC sob nº 038 554 650/53, brasileiro, residente e domiciliado em Arroio Feliz - Feliz/RS.---

REGISTRO ANTERIOR: Nº 2.235, Fl. 01 do Livro 2/RG, deste Ofício.---

CONDIÇÕES: Não constam.---

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

LH/FELIZ, 18 DE OUTUBRO DE 1996, Protocolo nº 8009 de 03.09.96

R\$4,40

O OFICIAL

AV.1/4.941 em 12 de junho de 2000.

Protocolo nº 16.819 de 26.05.2000

Conforme **CLÁUSULA VI**, do Contrato Padrão do Loteamento, fica constando que o **COMPRADOR (A)** fica com o direito de construir no imóvel contratado, assegurando a (o) **VENDEDOR (A)** o fiel cumprimento das exigências municipais, ficando desde já a total proibição da construção de casas de madeira, pocilgas, aviários ou assemelhados. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Fica desde já acertado que a área mínima de construção principal será de 60 (sessenta) metros quadrados.---

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

LH/FELIZ, 12 DE JUNHO DE 2000.

R\$10,60

O OFICIAL

AV.1/4.941 (Av-um/quadro mil e novecentos e quarenta e um), em 19 de novembro de 2014.-

AVERBAÇÃO DE ÓBITO - A requerimento a parte interessada, fica constando o óbito de **ERNILDO GISCH**, em 27 de julho de 2000, conforme Certidão expedida pelo Ofício dos Registros Públicos desta cidade, sob nº 2.518, Fl. 25 do Livro C/6 e de **NELCY HEDY GISCH**, em 29 de dezembro de 1996, Certidão expedida pelo Ofício dos Registros Públicos desta cidade, sob nº 2.144, do Livro C/4.---

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº.47589, Livro 1-G, em 17/11/2014.-

Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino.-

O OFICIAL

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 25,60 (0221.03.1200003.04346 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0221.01.1400002.11992 = R\$ 0,30)

R.2/4.941 (R.dois/quadro mil e novecentos e quarenta e um), em 19 de novembro de 2014.-

TÍTULO - Legítima Avoenga.---

TRANSMITENTE - O Espólio de **ERNILDO GISCH** e de **NELCY HEDY GISCH**, CPF nº 416.391.380-72 ---

ADQUIRENTE - RUIMARA GISCH, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, CPF nº 714.152.200-00, R.G. nº 7040746708 - SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Voluntários da Pátria, nº 942, Bairro Vila Rica, na cidade de Feliz/RS.---

FORMA DO TÍTULO - Formal de Partilha datado de 16 de maio de 2013, extraído dos autos do Processo de Inventário nº 146/1.02.0000780-9, homologado por sentença em 14 de dezembro de 2012, da Exma. Sra.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1v

fls.

4.941

matricula

Matricula

Dra. Marisa Gatelli, Juíza de Direito desta Comarca, a qual transitou em julgado.---

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.---

VALOR - R\$ 15.000,00 - Base de Cálculo R\$17.349,50.---

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 47589, Livro 1-G, em 17/11/2014.-

Eu, João Jacinto Mortari, Oficial, conferi e assino.-

O OFICIAL *[Assinatura]*

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 158,80 (0221.06.1400004.00104 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0221.01.1400002.11993 = R\$ 0,30)

R.3/4.941 (R.três/quatro mil e novecentos e quarenta e um), em 18 de agosto de 2015.-

TÍTULO - Compra e Venda com Alienação Fiduciária.----

TRANSMITENTE - RUIMARA GISCH, já qualificada.-

ADQUIRENTES - **ELISANGELA ROSA MACHADO**, trabalhador têxtil, CPF nº 827.139.870-91, R.G. nº 1081610493 - SSP/RS e seu esposo **GILSON DA MOTTA MACHADO**, CPF nº 532.062.580-49, R.G. nº 8085436593 - SJS/RS, motoboy, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julio de Castilhos, nº 595, Ap 501, Bairro Centro, na cidade de Alto Feliz-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30 de julho de 2015, da Caixa Econômica Federal, Agência Feliz/RS.---

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.---

VALOR - R\$38.000,00.---

VALOR FISCAL - R\$38.000,00, Guia de ITBI nº 279/2015.---

CONDIÇÕES - As constantes no Contrato.---

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 49318, Livro 1-H, em 06/08/2015.-

Eu, João Jacinto Mortari, Oficial, conferi e assino.-

O OFICIAL *[Assinatura]*

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$140,50 (0221.06.1500002.00400 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0221.01.1500002.10440 = R\$0,30)

R.4/4.941 (R.quatro/quatro mil e novecentos e quarenta e um), em 18 de agosto de 2015.-

TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia.----

DEVEDORES - ELISANGELA ROSA MACHADO e seu esposo GILSON DA MOTTA MACHADO, já qualificados.-

CREDOR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 00.360.305/0001-04, representada por REJANE BERGMANN, brasileira, economiária, casada, CPF nº 496.547.990/49, RG nº 5026039651 da SSP/RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30 de julho de 2015, da Caixa Econômica Federal, Agência Feliz/RS.---

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.---

VALOR DO EMPRÉSTIMO -R\$72.596,57 (setenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos).-

RECURSOS DO FGTS - R\$5.220,39 (cinco mil, duzentos e vinte reais e trinta e nove centavos).--

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

Os Registros de Imóveis
são públicos e podem ser
consultados em qualquer
lugar

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FELIZ**

Livro N.º 02 - Registro Geral

FLS.

Matrícula

2

Nº 4.941

Feliz, 18 de agosto de 2015

VALOR DO SUBSÍDIO - R\$1.057,00 (um mil e cinquenta e sete reais).--**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - R\$90.000,00 (noventa mil reais).----**TAXA DE JUROS** - Nominal de 4,5000% ao ano e Efetiva de 4,5939% ao ano.---**PRAZO** - 360 (trezentos e sessenta) meses.----**FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, no valor inicial de **R\$485,27** (quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e sete centavos), vencendo-se o primeiro em 30 de agosto de 2015.---**CONDIÇÕES** - As constantes no Contrato.---**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 49318, Livro 1-H, em 06/08/2015. -Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino. -**O OFICIAL** *[Assinatura]* -

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$189,90 (0221.07.0700011.03695 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0221.01.1500002.10441 = R\$0,30)

Av - 5 - 4.941: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **097915.2.0004941-27**.

Feliz-RS, 28 de junho de 2023.

A Oficial Substituta: **Carmen Lucia Barilli** *[Assinatura]*

Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0221.04.2300002.01401. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0221.01.2200011.08134 - L

Av - 6 - 4.941: Protocolo nº 66.588, em 06 de junho de 2023.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97): Conforme requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26 de maio de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruído com prova de intimação por inadimplemento dos devedores fiduciários do R-4, juntamente com a certidão de decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, averbo a **consolidação da propriedade** do imóvel descrito na presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação.**VALOR:** R\$205.669,26. **AVALIAÇÃO:** R\$205.669,26. **ITBI:** R\$4.129,39, conforme guia de avaliação nº 950158, protocolo 15844/2023, quitada em 19/04/2023. **CONDIÇÕES:** em conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, a credora/proprietária deverá promover a averbação dos leilões negativos a fim de configurar no álbum imobiliário a consolidação da propriedade plena, de tal forma que a mesma possa dispor livremente do imóvel.**Arquivamento:** nº 3916.

Feliz-RS, 28 de junho de 2023.

A Oficial Substituta: **Carmen Lucia Barilli** *[Assinatura]*

Valor dos emolumentos: R\$504,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$65,30. Selo: 0221.08.2200005.00279. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0221.01.2200011.08135 - L

CONTINUA NO VERSO

Feliz-RS, 11 de agosto de 2025. FLS.

2v

4.941

Matrícula

AV - 7 - 4.941 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 3 frente, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico. Feliz-RS, 11 de agosto de 2025.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0221.04.2300007.05466 = Nihil).

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0221.01.2500001.07323 = Nihil) (AGNR) - LC

A Oficial Substituta: Luana Clavijo Teixeira



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA

CONTINUA NO VERSO

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097915.2.0004941-27

COMARCA DE FELIZ - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Feliz, 28 de agosto de 2025

Fls.
3Matrícula
4.941**AV - 8 - 4.941:** Protocolo nº 71.638, em 29 de julho de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 2025, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por Alice Galindo Costa de Azevedo, conforme cadeia de procurações aqui apresentadas e arquivadas, instruído com a Ata Única de 1º e 2º Leilão, na qual constam que os leilões públicos foram realizados em 14 de julho de 2025 e 21 de julho de 2025, respectivamente, ambos pela Leoeira Oficial Patrícia Avelar Monteiro Fidalgo, apresentados e arquivados neste Ofício, averbo que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora-proprietária promoveu os leilões previstos na referida lei, sem que houvesse lances ou arrematação, tornando-se a propriedade plena, livre de qualquer condição.

Feliz-RS, 28 de agosto de 2025.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0221.04.2300007.06033 = R\$5,20).
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0221.01.2500001.08115 = R\$2,10) - D - Averbação
nato digital assinada pela Oficial Substituta **Luana Clavijo Teixeira** em 28/08/2025. O hash
SHA256 do documento é

701864FECED510ECDD98A9490F3E733BC317ACF2F330A63F7275B171382B72F7.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Rio Grande do Sul

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital