



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:097808.2.0018380-67

Página 1/7

Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt
Oficiala Titular

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: 097808.2.0018380-67

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 - matrícula 18.380 -

Carlos Barbosa, 19 de maio de 2011 -

APARTAMENTO 407 Localizado no quinto pavimento do Residencial Navegantes Bloco B, sito à Rua Nova Prata, nesta cidade, com acesso pela referida Rua, de frente, ao meio, para quem da referida Rua olhar o edifício, localizado entre o apartamento 406 e o apartamento 408. Área privativa: 52,29 m² Área de uso comum: 5,71 m² Área total: 58,00m² Fração ideal de 0,006771, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizado na ÁREA DE TERRAS URBANAS, situada com frente para as ruas Nova Prata e São Marcos, nesta cidade, distando 38,50m da esquina formada pelas ruas Nova Prata e Marau, não formando quarteirão, com a área superficial de 5.446,01m² (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e um decímetro quadrado), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 160,67m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Silvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patricia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari; ao SUL, por 160,94m, sendo 54,35m com Ivo Bondan, Wesley Ludvig, Jurandir Bondan e Marilene Zanuz Bergamini, por 14,00m com a rua São Marcos e 92,59m com Herton Altissimo, Jolar Lourenço Poncio, Wilson Hammes, Fátima Armani Biondo, Ailton Borges e Paulo do Nascimento; ao LESTE, por 34,01m com a rua Nova Prata; e, ao OESTE, por 34,00m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Silvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patricia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari.

PROPRIETÁRIO: Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01, matrícula nº 18.247, em data de 06.maio.2011, deste Ofício. Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011 - Emol: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.02.0900008.08419 R\$ 0,30; 0114.01.1100002.08528 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

AV-1-18380 - Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011.- Faço constar que unidade autônoma acima descrita trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cfe. registro de incorporação feito no R.5/18.247, em data de 18.maio.2011. Emol: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.03.0900011.08012 R\$ 0,40; 0114.01.1100002.08529 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

AV-2-18380 - Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011.- Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 18.maio.2011, assinado pelo diretor da JHM Engenharia e Construções Ltda, para constar que conforme determina art. 31-B da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei 10.931/2004, o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da Incorporadora. Emol: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.03.0900011.08013 R\$ 0,40; 0114.01.1100002.08530 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018380-67

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 v. matricula 18.380-

R.3/18.380. Protocolo nº 43312, Livro 1, em data de 28/09/2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011. **TRANSMITENTE:** Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS. **ADQUIRENTE:** Everton dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, trab. metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 020.824.940-04, residente e domiciliado na Rua Rui Ramos, nº 13, Apto. 302, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 75.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$ 75.000,00, cfe. GA nº 862/2011, valor este que corresponde a todo imóvel. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 140682011-19022010. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 5318.3231.5C7E.7911. Emol: R\$ 182,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.07.1000009.00791 R\$ 6,00; 0114.01.1100003.07437 R\$ 0,20- Doc. fé. Carlos Barbosa, 29 de setembro de 2011. Registradora Substituta: *Lidia Rosana Frago* (Lidia Rosana Frago Santa Maria).

R.4/18.380. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011. **DEVEDOR:** Everton dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, trab. metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 020.824.940-04, residente e domiciliado na Rua Rui Ramos, nº 13, Apto. 302, bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA:** Caixa Economica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **VALOR:** R\$ 69.111,42. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Amortização:** 300 meses. **Taxa anual de juros:** Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4,5941% a.a. **Atualização do saldo devedor:** O saldo devedor deste financiamento, representado pelos valores referenciados na Cláusula Terceira e todos os demais valores vinculados a este contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **Encargo Inicial:** R\$ 499,31. **Objeto da Garantia:** em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018380-67

MATRÍCULA

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 02 - matrícula 18.380

Carlos Barbosa, 29 de setembro de 2011.-

matrícula.- Avaliação para fins do art. 1.484 do CCB: R\$ 80.000,00, avaliado em conjunto com o da matrícula 18.348. Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$ 106,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.06.1000006.01872 R\$ 4,00; 0114.01.1100003.07438 R\$ 0,20- Dou fé. Carlos Barbosa, 29 de setembro de 2011. Registradora Substituta: Lidia Rosana Frago (Lidia Rosana Frago Santa Maria).

AV-5-18380 - De conformidade com o Registro de Individualização feito no Livro 2-RG, R.18/18.247 em data de 26 de novembro de 2013, faço constar a **CONCLUSÃO do Conjunto Residencial Navegantes**. Emol: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 Selo: 0114.03.1100005.13201 R\$ 0,55; 0114.01.1300002.01626 R\$ 0,30- Dou fé. - Carlos Barbosa, 26/11/2013. Registradora Substituta: Lidia Rosana Frago (Lidia Rosana Frago Santa Maria).

AV.6/18.380. Protocolo nº 50668, Livro 1, em data de 30/12/2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 30 de dezembro de 2014, para constar que conforme Certidão de Localização do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 23 de dezembro de 2014, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula localiza-se atualmente na rua São Marcos, 268, bairro Navegantes, nesta cidade. Emol: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 Selo: 0114.04.1100005.07321 R\$0,70; 0114.01.1400001.08924 R\$0,30- Dou fé. Carlos Barbosa, 09 de janeiro de 2015. Registradora Substituta: Maria Fatima Ribeiro (Maria Fatima Ribeiro).

AV.7/18.380. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. De conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2015, fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.4/18.380.- Emol: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0114.04.1100005.07786 R\$0,70; 0114.01.1400006.09194 R\$0,30- Dou fé.- Carlos Barbosa, 25 de março de 2015.- Reg. Subst.: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

R.8/18.380. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2015. **TRANSMITENTE: Everton dos Santos**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, CPF nº 020.824.940-04, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 268, Apto. 407, Bl. B, bairro Navegantes, nesta cidade. **ADQUIRENTES: Denise Micheli Hoffmann**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de produtos têxteis, CPF nº 036.508.570-73, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018380-67

MATRICULA

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 02vº matricula 18.380-

Carlos Barbosa, de de

036.508.570-73, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade; Augusto Felipe Dill, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 022.552.900-90, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$125.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$125.000,00, cfe. GA nº 262/2015, valor este que corresponde a todo imóvel. Emol: R\$652,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0114.07.1100005.02965 R\$8,10; 0114.01.1400006.09198 R\$0,30- Dou fé.- Carlos Barbosa, 25 de março de 2015. Reg. Subst.: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

R.9/18.380. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2015. **DEVEDORES:** Denise Micheli Hoffmann, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de produtos têxteis, CPF nº 036.508.570-73, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade; Augusto Felipe Dill, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 022.552.900-90, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **VALOR:** R\$112.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 7,1600% a.a. Efetiva: 7,3997% a.a. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 1.028,56. **OBJETO DA GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel objeto da presente matrícula.- **AVALIAÇÃO PARA FINS DO ART. 1.484 DO CCB:** R\$ 145.000,00 (avaliado em conjunto com a matrícula 18.348). Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$230,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0114.07.1100005.02966 R\$8,10; 0114.01.1400006.09199 R\$0,30- Dou fé. Carlos Barbosa, 25 de março de 2015. Reg. Subst.: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

AV.10/18.380. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. **Ex-Offício.** De conformidade com a GA 262/2015 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado no município de Carlos Barbosa/RS sob nº 101001000031180. Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60. Selo 0114.03.1400001.06362 R\$0,55; 0114.01.1400006.09363 R\$0,30. Dou fé. Carlos Barbosa, 25 de março de 2015. Reg. Subst.: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

AV.11/18.380. Protocolo nº 54834, Livro 1, em data de 17.01.2017. De conformidade com o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPN4H-Y8EE7-5ZL6N-EYC52>

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento -

CNM: 097808.2.0018380-67



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 03 matrícula 18.380

Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017

contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 17 de janeiro de 2017, fica cancelada a **Alienação Fiduciária registrada no R.9/18.380. VALOR: R\$112.000,00. Emol: R\$173,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0114.01.1600005.23741 - R\$0,45; 0114.07.1600003.00916 - R\$11,80** - Dou fé.- Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto: VALENTINO (Alessandro Valandro).

R.12/18.380. Protocolo nº 54834, Livro 1, em data de 17.01.2017. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 17 de janeiro de 2017. **TRANSMITENTES: DENISE MICHELI HOFFMANN**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, maior, RG nº 1105146201-SSP/RS, CPF nº 036.508.570-73, residente e domiciliada na rua São Marcos, nº 268, Apto. 407, Bloco B, Bairro Navegantes, nesta cidade; e **AUGUSTO FELIPE DILL**, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, maior, CNH nº 04616010915 DETRAN/RS, CPF nº 022.552.900-90, residente e domiciliado na rua Júlio de Castilhos nº 955, Apto. 01, Bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOCEMAR VALMIR WINK FUHR**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, CNH nº 04301426606-DETRAN/RS, CPF nº 005.127.740-99, residente e domiciliado na Av. Duque de Caxias, s/nº, Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Serra-RS. **VALOR: R\$125.000,00**, por exigência fiscal avaliado em R\$125.000,00, cfe. GA nº 011/2017, valor este que corresponde a todo o imóvel. Cadastro Municipal nº 101001002781180. Emol: R\$651,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0114.01.1600005.23742 - R\$0,45; 0114.07.1600003.00917 - R\$11,80 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto: VALENTINO (Alessandro Valandro).

R.13/18.380. Protocolo nº 54834, Livro 1, em data de 17.01.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 17 de janeiro de 2017. **CONTRATO Nº: 8.4444.1440492-1. DEVEDOR: JOCEMAR VALMIR WINK FUHR**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, CNH nº 04301426606-DETRAN/RS, CPF nº 005.127.740-99, residente e domiciliado na Av. Duque de Caxias, s/nº, Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Serra-RS. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$95.293,56. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPN4H-Y8EE7-5ZL6N-EYC52>

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018380-67



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fis. 03v matricula 18.380

360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal reduzida: 7,5810% a.a. Efetiva reduzida: 7,8500% a.a. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 920,61. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 31.637,84. **OBJETO DA GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel objeto da presente matrícula.- **AVALIAÇÃO PARA FINS DO ART. 1.484 DO CCB:** R\$ 153.000,00 (avaliado em conjunto com a matrícula 18.348). Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$346,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0114.01.1600005.23743 - R\$0,45; 0114.06.1600003.01027 - R\$7,90 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto: VALENTINO (Alessandro Valandro).

AV.14/18.380. Protocolo nº 58017, Livro 1, em data de 27.08.2018. Acha-se registrado no Livro 3-RA, em data de 27 de agosto de 2018, sob nº R.5.313, a **Convenção de Condomínio do Edifício Navegantes**. Emol: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Selo: 0114.01.1700002.04555 - R\$1,40; 0114.03.1700002.09703 - R\$2,70 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de agosto de 2018. Registrador Substituto: VALENTINO (Alessandro Valandro).

AV.15/18.380. Protocolo nº 78646, Livro 1, em data de 13.04.2026. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: 097808.2.0018380-67. Emol: NIHL + Processamento Eletrônico: Selo: 0114.04.2300007.26150 - NIHL - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de abril de 2026. Escrevente Autorizada: Tatiane Gogemski (Tatiane Gogemski).

AV.16/18.380. Protocolo nº 78646, Livro 1, em data de 13.04.2026. De conformidade com o art. 31-E, inciso I da Lei nº 4.591/64, fica cancelado o **Patrimônio de Afetação, objeto da AV.2/18.380**. Emol: R\$55,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0114.01.2600002.02199 - R\$2,20; 0114.04.2300007.26150 - R\$5,50 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de abril de 2026. Escrevente Autorizada: Tatiane Gogemski (Tatiane Gogemski).

AV.17/18.380. Protocolo nº 78646, Livro 1, em data de 13.04.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA.** Proceda-se esta averbação conforme requerimento firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 10.abril.2026, assinado eletronicamente por sua representante Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., instruída com prova de intimação por inadimplência do devedor **JOCEMAR VALMIR WINK FUHR**, CPF nº 005.127.740-99, devidamente qualificado no

CONTINUA A FOLHA

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018380-67

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097808.2.0018380-67

fls. 04 matrícula 18.380

Carlos Barbosa, 29 de abril de 2026

R.13/18.380, que foi intimado a satisfazer dívida vencida, através da tentativa de notificação feita aos 29.janeiro.2026, 30.janeiro.2026 e 03.fevereiro.2026; e, Edital de Intimação Eletrônico publicado aos 21.fevereiro.2026, 22.fevereiro.2026 e 23.fevereiro.2026, tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme Certidão emitida aos 18.março.2026 por este Ofício, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **plenamente consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI):** pago conforme GA nº 1043/2025, na qual consta que o imóvel foi declarado pelas partes em R\$146.373,84, por exigência fiscal avaliado em R\$233.830,43. **CONDIÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público. Cadastro Municipal nº 101001002781180. Emol: R\$582,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0114.01.2600002.02200 - R\$2,20; 0114.08.1600003.07155 - R\$80,80 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de abril de 2026. Escrevente Autorizada: Tatiane Gogemski (Tatiane Gogemski).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPN4HY8EE7-5ZL6N-EYC52>

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Carlos Barbosa/RS, 07 de maio de 2026.

Vol.: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 18.380: R\$47,60 (0114.04.2300007.26424 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0114.03.2500003.16522 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0114.01.2600002.02482 = R\$2,20)

Carmen Lucia Barilli - Escrevente Autorizada



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
097808 53 2026 00009214 65



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:097808.2.0018348-66

Página 1/7

Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt
Oficiala Titular

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: 097808.2.0018348-66

MATRICULA I



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 - matrícula 18.348 -

Carlos Barbosa, 19 de maio de 2011 -

BOX 407 Localizado no primeiro pavimento do Ed. Navegantes BLOCO B, sito à Rua Nova Prata, nesta cidade, com acesso pela referida Rua, localizado entre o Box 406 e o Box 408. Área privativa de: 12,50 m² Área de uso comum: 10,98 m² Área total: 23,48 m² Fração ideal de 0,001441, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizado na ÁREA DE TERRAS URBANAS, situada com frente para as ruas Nova Prata e São Marcos, nesta cidade, distando 38,50m da esquina formada pelas ruas Nova Prata e Marau, não formando quarteirão, com a área superficial de 5.446,01m² (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e um decímetro quadrado), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 160,67m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Silvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patricia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari; ao SUL, por 160,94m, sendo 54,35m com Ivo Bondan, Wesley Ludvig, Jurandir Bondan e Marilene Zanuz Bergamini, por 14,00m com a rua São Marcos e 92,59m com Herton Altissimo, Jolar Lourenço Poncio, Vilson Hammes, Fátima Armani Blondo, Ailton Borges e Paulo do Nascimento; ao LESTE, por 34,01m com a rua Nova Prata; e, ao OESTE, por 34,00m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Silvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patricia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari.

PROPRIETÁRIO: Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01, matrícula nº 18.247, em data de 06 maio.2011, deste Ofício. Protocolo nº 42580, Livro 1, em data de 17/05/2011 - Emol: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.02.0900008.08387 R\$ 0,30; 0114.01.1100002.08432 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

AV-1-18348 - Protocolo nº 42580, Livro 1, em data de 17/05/2011.- Faço constar que unidade autônoma acima descrita trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cfe. registro de incorporação feito no R.5/18.247, em data de 18.mai.2011. Emol: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.03.0900011.07948 R\$ 0,40; 0114.01.1100002.08433 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

AV-2-18348 - Protocolo nº 42580, Livro 1, em data de 17/05/2011.- Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 18.mai.2011, assinado pelo diretor da JHM Engenharia e Construções Ltda, para constar que conforme determina art. 31-B da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei 10.931/2004, o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da Incorporadora. Emol: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.03.0900011.07949 R\$ 0,40; 0114.01.1100002.08434 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

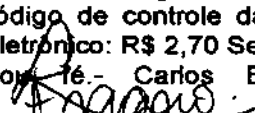
Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018348-66

MATRÍCULA I

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 v. matricula. 18.348-

R.3/18.348. Protocolo nº 43312, Livro 1, em data de 28/09/2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011. **TRANSMITENTE:** Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS. **ADQUIRENTE:** Everton dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, trab. metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 020.824.940-04, residente e domiciliado na Rua Rui Ramos, nº 13, Apto. 302, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 5.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$ 11.296,20, cfe. GA nº 863/2011, valor este que corresponde a todo imóvel. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 140682011-19022010. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 5318.3231.5C7E.7911. Emol: R\$ 64,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.06.1000006.01867 R\$ 4,00; 0114.01.1100003.07425 R\$ 0,20- Dm. 16.- Carlos Barbosa, 29 de setembro de 2011. Registradora Substituta:  (Lidia Rosana Fragozo Santa Maria).

R.4/18.348. Protocolo nº 43312, Livro 1, em data de 28/09/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011. **DEVEDOR:** Everton dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, trab. metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 020.824.940-04, residente e domiciliado na Rua Rui Ramos, nº 13, Apto. 302, bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **VALOR:** R\$ 69.111,42. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Amortização:** 300 meses. **Taxa anual de juros:** Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4,5941% a.a. **Atualização do saldo devedor:** O saldo devedor deste financiamento, representado pelos valores referenciados na Cláusula Terceira e todos os demais valores vinculados a este contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **Encargo Inicial:** R\$ 499,31. **Objeto da Garantia:** em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEEAY-QHHB3-WSLEH-QPD2X>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018348-66

MATRÍCULA I

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 02- matrícula 18.348-

Carlos Barbosa, 29 de setembro de 2011.-

matrícula.- Avaliação para fins do art. 1.484 do CCB: R\$ 80.000,00, avaliado em conjunto com o da matrícula 18.380. Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$ 106,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.06.1000006.01871 R\$ 4,00; 0114.01.1100003.07436 R\$ 0,20- Dou fé. Carlos Barbosa, 29 de setembro de 2011. Registradora Substituta: Lidia Rosana Frago (Lidia Rosana Frago Santa Maria).

AV-5-18348 - De conformidade com o Registro de Individualização feito no Livro 2-RG, R.18/18.247 em data de 26 de novembro de 2013, faço constar a **CONCLUSÃO do Conjunto Residencial Navegantes**. Emol: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 Selo: 0114.03.1100005.13169 R\$ 0,55; 0114.01.1300002.01594 R\$ 0,30- Dou fé. - Carlos Barbosa, 26/11/2013. Registradora Substituta: Lidia Rosana Frago (Lidia Rosana Frago Santa Maria).

AV.6/18.348. Protocolo nº 50668, Livro 1, em data de 30/12/2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 30 de dezembro de 2014, para constar que conforme Certidão de Localização do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 30 de dezembro de 2014, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula localiza-se atualmente na rua São Marcos, 268, bairro Navegantes, nesta cidade. Emol: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 Selo: 0114.04.1100005.07320 R\$0,70; 0114.01.1400001.08917 R\$0,30- Dou fé. Carlos Barbosa, 09 de janeiro de 2015. Registradora Substituta: Maria Fatima Ribeiro (Maria Fatima Ribeiro).

AV.7/18.348. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. De conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2015, fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.4/18.348.- Emol: R\$60,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0114.04.1100005.07785 R\$0,70; 0114.01.1400006.09193 R\$0,30- Dou fé.- Carlos Barbosa, 25 de março de 2015.- Reg. Subst.: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

R.8/18.348. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2015. **TRANSMITENTE: Everton dos Santos**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, CPF nº 020.824.940-04, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 268, Apto. 407, Bl. B, bairro Navegantes, nesta cidade. **ADQUIRENTES: Denise Micheli Hoffmann**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de produtos têxteis, CPF nº 038.508.570-73, residente e domiciliada na Rua Lúcia de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEEAY-QHHB3-WSLEH-QPD2X>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018348-66

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 02v9matricula 18.348.-

Carlos Barbosa, de de

036.508.570-73, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade; Augusto Felipe Dill, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 022.552.900-90, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$20.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$20.000,00, cfe. GA nº 263/2015, valor este que corresponde a todo imóvel. Emol: R\$194,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0114.06.1100005.02813 R\$5,40; 0114.01.1400006.09196 R\$0,30- Dou fé.- Carlos Barbosa, 25 de março de 2015. Reg. Subst.: VALEANDO (Alessandro Valandro).

R.9/18.348. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2015. **DEVEDORES:** Denise Micheli Hoffmann, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de produtos têxteis, CPF nº 036.508.570-73, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade; Augusto Felipe Dill, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 022.552.900-90, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 955, Apto. 01, bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal. CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **VALOR:** R\$112.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 7,1600% a.a. Efetiva: 7,3997% a.a. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 1.028,56. **OBJETO DA GARANTIA - EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel objeto da presente matrícula.- **AVALIACÃO PARA FINS DO ART. 1.484 DO CCB:** R\$ 145.000,00 (avaliado em conjunto com a matrícula 18.380). Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$330,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 Selo: 0114.07.1100005.02964 R\$8,10; 0114.01.1400006.09197 R\$0,30- Dou fé. Carlos Barbosa, 25 de março de 2015. Reg. Subst.: VALEANDO (Alessandro Valandro).

AV.10/18.348. Protocolo nº 51250, Livro 1, em data de 23/03/2015. De conformidade com a GA nº 263, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado no município de Carlos Barbosa/RS sob nº 101001000030850. Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60. Selo 0114.03.1400001.06361 R\$0,55; 0114.01.1400006.09362 R\$0,30. Dou fé. Carlos Barbosa, 25 de março de 2015. Reg. Subst.: VALEANDO (Alessandro Valandro).

AV.11/18.348. Protocolo nº 54834, Livro 1, em data de 17.01.2017. De conformidade com o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEEAY-QHHB3-WSLEH-QPD2X>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018348-66



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. **03** matrícula **18.348**Carlos Barbosa, **18** de **janeiro** de **2017**

contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 17 de janeiro de 2017, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.9/18.348. VALOR: R\$112.000,00. Emol: R\$173,10 + Processamento Eletrônico R\$4,50 Selo: 0114.01.1600005.23780 - R\$0,45; 0114.07.1600003.00918 - R\$11,90 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

R.12/18.348. Protocolo nº 54834, Livro 1, em data de 17.01.2017. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 17 de janeiro de 2017. **TRANSMITENTES: DENISE MICHELI HOFFMANN**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, maior, RG nº 1105146201-SSP/RS, CPF nº 036.508.570-73, residente e domiciliada na rua São Marcos, nº 268, Apto. 407, Bloco B, Bairro Navegantes, nesta cidade; e **AUGUSTO FELIPE DILL**, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, maior, CNH nº 04616010915 DETRAN/RS, CPF nº 022.552.900-90, residente e domiciliado na rua Júlio de Castilhos nº 955, Apto. 01, Bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOCEMAR VALMIR WINK FUHR**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, CNH nº 04301426606-DETRAN/RS, CPF nº 005.127.740-99, residente e domiciliado na Av. Duque de Caxias, s/nº, Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Serra-RS. **VALOR: R\$20.000,00**, por exigência fiscal avaliado em R\$21.123,09, cfe. GA nº 012/2017, valor este que corresponde a todo o imóvel. Cadastro Municipal nº 101001002780850. Emol: R\$208,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0114.01.1600005.23781 - R\$0,45; 0114.06.1600003.01028 - R\$7,90 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

R.13/18.348. Protocolo nº 54834, Livro 1, em data de 17.01.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 17 de janeiro de 2017. **CONTRATO Nº: 8.4444.1440492-1. DEVEDOR: JOCEMAR VALMIR WINK FUHR**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, CNH nº 04301426606-DETRAN/RS, CPF nº 005.127.740-99, residente e domiciliado na Av. Duque de Caxias, s/nº, Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Serra-RS. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$95.293,56. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018348-66



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03v

18.348

fis.matrícula.....

360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal reduzida: 7,5810% a.a. Efetiva reduzida: 7,8500% a.a. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 920,61. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 31.637,84. **OBJETO DA GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel objeto da presente matrícula.- **AValiação PARA FINS DO ART. 1.484 DO CCB:** R\$ 153.000,00 (avaliado em conjunto com a matrícula 18.380). Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$346,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0114.01.1600005.23782 - R\$0,45; 0114.06.1600003.01029 - R\$1,90 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

AV.14/18.348. Protocolo nº 58017, Livro 1, em data de 27.08.2018. Acha-se registrado no Livro 3-RA, em data de 27 de agosto de 2018, sob nº R.5.313, a **Convenção de Condomínio do Edifício Navegantes**. Emol: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Selo: 0114.01.1700002.04437 - R\$1,40; 0114.03.1700002.09644 - R\$2,70 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de agosto de 2018. Registrador Substituto: Alessandro Valandro (Alessandro Valandro).

AV.15/18.348. Protocolo nº 78646, Livro 1, em data de 13.04.2026. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: 097808.2.0018348-66. Emol: NIHIL + Processamento Eletrônico: Selo: 0114.04.2300007.26152 - NIHIL - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de abril de 2026. Escrevente Autorizada: Tatiane Gogemski (Tatiane Gogemski).

AV.16/18.348. Protocolo nº 78646, Livro 1, em data de 13.04.2026. De conformidade com o art. 31-E, inciso I da Lei nº 4.591/64, fica cancelado o **Patrimônio de Afetação, objeto da AV.2/18.348.** Emol: R\$55,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0114.01.2600002.02201 - R\$2,20; 0114.04.2300007.26153 - R\$5,50 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de abril de 2026. Escrevente Autorizada: Tatiane Gogemski (Tatiane Gogemski).

AV.17/18.348. Protocolo nº 78646, Livro 1, em data de 13.04.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA.** Procede-se esta averbação conforme requerimento firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 10.abril.2026, assinado eletronicamente por sua representante Daniela Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., instruída com prova de intimação por inadimplência do devedor **JOCEMAR VALMIR WINK FUHR**, CPF nº 005.127.740-99, devidamente qualificado no

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEEAY-QHHB3-WSLEH-QPD2X>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-

