



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEPÉ
Guilherme Mattei Borsoi - Registrador de Imóveis

Página 1 de 4

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

CNM: 098186.2.0018704-70



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 17 de Setembro

de **2013**

FLS.
01

MATRÍCULA
18.704

IMÓVEL: O Lote 012 da Quadra 0171 do Loteamento de Dudu Construções Ltda. está localizado na Rua 02 do Loteamento, distante 64,18 metros da esquina com a Rua Matheus Olobardi, no quarteirão que se completa com a Rua Capitão Elautério Gonçalves e Rua Itamar Aires Becker, possuindo uma área de **250,00 m² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS)** com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, onde mede 25,00 metros, confronta com o Lote 010 da Quadra 0171 do Loteamento de Dudu Construções Ltda.; ao **SUL**, onde mede 25,00 metros, confronta com o Lote 014 da Quadra 0171 do Loteamento de Dudu Construções Ltda.; ao **LESTE**, onde mede 10,00 metros, confronta com o Lote 013 da Quadra 0171 do Loteamento de Dudu Construções Ltda.; e, ao **OESTE**, onde mede 10,00 metros, confronta com a Rua 02 do Loteamento.

PROPRIETÁRIOS: DUDU CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 11.978.259/0001-28, com sede à Rua Plácido Chiquiti nº 1105, Centro, nesta cidade.

ORIGEM: Matrícula nº 18629 folha 01 do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício.

Emol.: R\$ 13,20. Selo: 0301.03.1300001.02323/ R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico: R\$ 03,10. Selo: 0301.01.1300003.00200. R\$ 0,30.

Prot.: 68.364 Lvº 1-D, de 02/09/2013.

Decio José Gossler - Oficial

AV.1/18.704 - Data: 06/04/2017 - **RETIFICAÇÃO DE NOME DE RUAS** - Certifico que, o nome da Rua onde está situado o imóvel desta matrícula é Rua José Druzian Bolzan, de acordo com a Lei Municipal nº 3.322, datada de 02/07/2012, arquivada neste Ofício. Dou fé.

Emol.: R\$ 74,30. Selo: 0301.04.1600007.00402/R\$ 3,30.

Processamento Eletrônico: R\$ 04,50. Selo: 0301.01.1600005.17159. R\$ 1,40.

Prot.: 79.233 Lvº 1-D, em 30/03/2017.

Decio José Gossler - Oficial

R.2/18.704 - Data: 06/04/2017 - COMPRA E VENDA - ÁREA: 250,00 m².

TRANSMITENTE: DUDU CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 11.978.259/0001-28, no ato do contrato representada por JOSÉ MARILU COELHO DA CUNHA - CPF nº 285.473.140-91 e PEDRO MILTON BOLZAN DE FRANCESCHI - CPF nº 204.280.900-44. **ADQUIRENTE:** JORIE BRUM DA ROCHA, brasileira, agente de turismo, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4063528345, expedida pela SJS/RS em 04/11/2005, inscrita no CPF sob nº 020.592.870-65, residente e domiciliada na Rua Clemenciano Barnasque, nº 1833, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha Casa,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098186.2.0018704-70



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 06 de

Abril de

2017

FLS.
01vMATRÍCULA
18.704

Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da Compradora, lavrado com data de 24/03/2017, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **VALOR:** R\$ 35.000,00. Avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade, em 30/03/2017, em R\$ 40.000,00, conforme guia de avaliação e simultaneamente de Arrecadação ITBI nº 086/2017. **CONDIÇÕES:** As demais descritas no Contrato.

Emol.: R\$ 142,55. Selo: 0301.06.0800001.09907. R\$ 24,50.

Processamento eletrônico: R\$ 04,50. Selo: 0301.01.1600005.17140. R\$ 1,40.

Prot.: 79.233 Lvº 1-D, em 30/03/2017.

Decio José Gossler - Oficial

R.3/18.704 - Data: 06/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ÁREA:** Terreno Urbano com a área de 250,00 m² e a Casa com a área construída de 47,20 m², a ser edificada sobre o terreno (R.2). **DEVEDORA:** JORIE BRUM DA ROCHA, solteira, qualificada no R.2., desta matrícula. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato do contrato representada por Leonardo Bochi Lavarda - CPF nº 611.571.390-00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 86.572,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 105.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRazos EM MESES:** De Construção 07 e De Amortização 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5.0000 % e Efetiva 5.1161 %. **TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da Compradora, lavrado com data de 24/03/2017, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do referido título.

Emol.: R\$ 234,05. Selo: 0301.07.0800001.03448. R\$ 36,60.

Processamento eletrônico: R\$ 04,50. Selo: 0301.01.1600005.17141. R\$ 1,40.

Prot.: 79.233 Lvº 1-D, em 30/03/2017.

Decio José Gossler - Oficial

AV.4/18.704 - Data: 14/03/2018 - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA** - Certifico que, a proprietária Jorie Brum da Rocha, mandou construir sobre o terreno desta matrícula uma casa de alvenaria coberta com telhas de cerâmica com a área construída de 47,20 m² (**QUARENTA E SETE METROS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS**), localizada na Rua José Druzian Bolzan, nº 60, no valor estimado em R\$ 40.000,00, conforme Carta de Habitação e Certidão expedidas pela Prefeitura local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº

CONTINUA A FOLHAS 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U548Q-XB7SF-RRUFW-YSLZ2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098186.2.0018704-70



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 14 de Marco de 2018

FLS. 02 MATRÍCULA 18.704

000322018-88888672, datada de 23/02/2018, válida até 22/08/2018, acompanhados de requerimento assinado pelo proprietário, datado de 26/02/2018, arquivados neste Ofício. Dou fé. Emol.: R\$ 144,60. Selo: 0301.06.1700002.00025. R\$ 24,50.

Processamento eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0301.01.1700003.15707. R\$ 1,40.

Prot.: 81.806 Lvº 1-D, em 28/02/2018.

Decio José Gossler - Oficial

Av.5/18.704, em 23 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Nos termos do Provimento n.º 44/2024 - CGJ/RS, averba-se a notícia da transição à escrituração eletrônica, encerrando-se a física, com fulcro no Art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé. São Sepé, 23/06/2026. Emol.: Isento. Selo: 0301.01.2600012.00092 - Isento; 0301.01.2600012.00093 - Isento (AGNR). Isento. Selo: 0301.01.2600012.00092 - Isento; 0301.01.2600012.00093 - Isento. Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizada Janine Corrêa Marzari em 23/06/2026 às 13:35:17. O hash SHA256 do documento é B29F3DB02A18449AE68A2C0DCED03865FF04EBA8B9F39E34BE3217EA87F13F46.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

