



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Guarani das Missões

Ofício dos Registros de Públicos de Guarani das Missões

Yuri Amorim da Cunha - Oficial de Registro

CNM: 098376.2.0003715-31

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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE Guarani das Missões		FICHA	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Guarani das Missões, 24 de maio de 19 89		01	3715
Imóvel: O lote urbano nº13, da quadra "C-2", nesta cidade, distante 11,25m da esquina formada pelas ruas São Xavier e Uruguai, com a área de 225m2 (Duzentos e Vinte e Cinco Metros Quadrados), do lado de numeração par, no quarteirão formado pelas ruas São Xavier, dos-Imigrantes, Uruguai e Travessa 7 de Setembro, confronta: faz frente, ao sul, em 11,25m, com a rua São Xavier; ao norte, em 11,25m, com parte do lote nº26; ao leste, em 20m, com o lote nº12; e ao oeste, em 20m, com o lote nº14.----- Proprietário: O Município de Guarani das Missões, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº87613030/0001-51, representado por seu prefeito municipal, sr. Boleslau Roque Schallanski, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade.----- Origem: matrícula nº3343(R-1-3343), fls 01, Lº 2-Registro Geral, deste Ofício, de 19 de fevereiro de 1988.----- Protocolo: 9515, fls 018, Lº 1-C. Dou fé.----- C.NCZ\$2,10 Orlando Francisco de Campos, Oficial dos Registros Públicos. R.01 - 3.715.- 17 de setembro de 2008.- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): O Município de Guarani das Missões, já qualificado, representado pelo Prefeito Municipal Lauro Luiz Marmilicz, CIC nº 356.174.110-04, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado nesta cidade.- Adquirente(s): VALDEMAR ANTONIO BONATTO, CPF nº 388.493.050-87, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIZE MARIA TONIN BONATTO, CPF nº 717.570.909-91, residentes e domiciliados na Rua São Xavier, 460, Bairro Esperança, nesta cidade.- Imóvel: O imóvel descrito na Matrícula, com a área de 225,00m2. (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias.- Forma do Título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 07/10/2008, sob nº 8.367, folhas 162, no Livro de Transmissões nº 112, no Tabelionato desta cidade.- Valor: R\$ 3.000,00.- Protocolo: Sobre nº 25.987, fls. 047, do Livro I-E., em 16/09/2008.- Dou fé.- O Oficial e/ou Subst.----- Emolumentos: R\$ 76,90 JOSE NICOLAU TORRES AV.02 - 3.715.- 30 de outubro de 2008.- BENFEITORIA.- Por requerimento de parte interessada, instruído com certidão de Existência e Habite-se, fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, datadas de 26/09/2008, mais CND/INSS, nº 048772008 - 19023080, datada de 29/10/2008, com validade até 27/04/2009, fornecida via Internet, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, todas arquivadas no Ofício, consta que no imóvel descrito, de propriedade de Valdemar Antonio Bonatto, foi edificada a seguinte Benfeitoria:			

PJ - 436

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098376.2.0003715-31

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-3.715-

VERSO

Um Prédio em Alvenaria, com um pavimento, para fins residenciais, com a numeração 460, da Rua São Xavier, Bairro Esperança, nesta cidade de Guarani das Missões-RS, com a área de 83,76m² (oitenta e três metros e setenta e seis centímetros quadrados), coberto com telhas de cimento amianto, com forro de madeira, com piso-cerâmico, com esquadrias de ferro, concluído 03 de agosto de 1997.- **Protocolo:** nº 26.293, fls. 055, do Livro 1-E, em 29/10/2008.- Dou fe, *****

O Oficial e/ou Substº

Emolumentos: R\$ 57,70

JOSE NICOLAU TORRES

R.03 - 3.715.- 28 de novembro de 2008.- **COMPRA E VENDA - Transmitentes:** Vandemar Antonio Bonatto e s/esposa Marize Maria Tonin Bonatto, do lar, já qualificados- **Adquirente: RUBERVAL DE JESUS FERREIRA DE VARGAS**, CPF nº 415.503.820-04, aposentado e sua esposa NOELI DE OLIVEIRA CONCEIÇÃO DE VARGAS, CPF nº 019.168.750-25, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Xavier, 460, centro, nesta cidade de Guarani das Missões.- **Imóvel:** O imóvel descrito na matrícula, com a área de 225,00m². (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com a benfeitoria descrita na AV.02-3715, esta com a área de 83,76m².- **Forma do Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, nº 804660043106, firmado em 27/11/2008, com força de escritura pública nos termos do artigo nº 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/66.- **Valor:** Da Compra e Venda R\$ 30.000,00.- Da Avaliação: R\$ 30.000,00.- **Forma de Pagamento do Terreno:** Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador- R\$ 10.775,00.- Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto- R\$ 444,40.- Recursos c/ Financiamento da CEF: R\$ 18.780,00.- **ITBI:** Foi pago o valor de R\$ 318,30, em 28/08/2008, na Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia de Avaliação nº 265/08, arquivada no Ofício, juntamente com CNT/Municipal nº 365/2008, datada de 28/11/2008, em nome do vendedor.- **Protocolo:** nº 26.442, fls. 059, do Livro 1-E., em 28/11/2008.- Dou fe, *****

O Oficial e/ou Substº

Emolumentos: R\$ 148,60

JOSE NICOLAU TORRES

R.04 - 3.715- 28 de novembro de 2008.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Devedores/Fiduciantes:** Ruberval de Jesus Ferreira de Vargas e s/esposa Noeli de Oliveira Conceição de Vargas, já qualificados.- **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por seu procurador Gilson Antonio Minetto, brasileiro, casado, economista, CIC nº 358.164.490-87, residente e domiciliado na cidade de Cerro Largo-RS.- **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam em favor da CEF, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na

continua na ficha nº 02.....

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098376.2.0003715-31

-3.715 -02

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES

FICHA

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guarani das Missões, 28 de novembro de 2008 -

-02-

-3.715-

Continuação da matrícula número 3.715. - *****
matricula, com a área de 225,00m², com a benfeitoria existente esta com a área de 83,76, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **Título:** Contrato por instrumento particular, descrito no R.03-3715.- **Origem dos Recursos:** FGTS - **Norma Regulamentadora:** HH 127.19 - 03/09/2208 - SUHAB/GECRI.- **Valor de Operação:** R\$ 19.224,40.- **Valor do Deconto:** R\$ 444,40.- **Valor da Dívida:** R\$ 18.780,00.- **Valor de Garantia Fiduciária:** R\$ 30.000,00.- **Sistema de Amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante Novo).- **Prazos:** De Amortização: 240 meses.- **de Renegociação:** 0.- **Juros:** Taxa nominal: 5,5000% ao Ano.- **Taxa Efetiva:** 5,6409% ao ano.- **Encargo Inicial:** R\$ 183,73.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 27/12/2008.- **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima primeira.- **Outras Condições:** Todas as demais cláusulas constantes do contrato supra, conforme via arquivada no Ofício.- **Protocolo:** nº 26.442, fls. 059 do Livro 1-E, em 28/11/2008.- Dou fé.- *****
O Oficial e/ou Substº.

Emolumentos: R\$ 124,70

AV.5 - 3.715 - Em 23 de junho de 2017, **JOSE NIDOLAU TORRES** **EMOLUMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, no Item 2.2.1, do referido Contrato, datado de 16/06/2017, arquivado hoje neste Ofício, que a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento do registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.04-3.715, em face a quitação da dívida, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito. **PROTOCOLO:** Título protocolado sob nº 36.801, Lº 1-H, em data de 23/06/2017. Guarani das Missões, 23 de junho de 2017. Emol.: R\$ 104,30 - Selo nº 0269.06.1500001.00486 (R\$ 24,50); PED: R\$ 4,50 - Selo nº 0269.01.1500001.10592 (R\$ 1,40). Total: R\$ 134,70.

Muriel Soares Torres - Substituta Designada

R.6 - 3.715 - Em 23 de junho de 2017. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** RUBERVAL DE JESUS FERREIRA DE VARGAS, e sua esposa NOELI DE OLIVEIRA CONCEIÇÃO DE VARGAS, já qualificados no R.03-3.715. **ADQUIRENTE:** CARLOS MANKOWSKI CORREA FILHO, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade nº 3096825272 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 025.850.070-06, residente e domiciliado na Travessa Jerônimo Suski, nº46, bairro Santa Tereza, nesta cidade de Guarani das Missões/RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), juntamente com a benfeitoria existente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.1585487-4, firmado em 16/06/2017. **VALORES:** Adquirido por R\$ 95.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 95.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 055/2017, expedida pela

continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098376.2.0003715-31

FICHA	MATRÍCULA
-02v-	-3715-
VERSO	

Fazenda Pública Municipal. Atualização para Cálculo de Emolumentos: R\$ 95.000,00.
CERTIDÕES: Foram apresentadas as certidões e prestadas as declarações correspondentes como consta no contrato. **CONDICÕES:** Não constam. **EMIÇÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003. **PROTOCOLO:** Título protocolado sob nº 36.801, Lº 1-H, em data de 23/06/2017. Guarani das Missões, 23 de junho de 2017. Emol.:R\$ 529,10 - Selo nº 0269.07.1500001.00275 (R\$ 36,60); PED: R\$ 4,50 - Selo nº 0269.01.1500001.10593 (R\$ 1,40). Total: R\$ 571,60.

Muriel Soares Torres - Substituta Designada

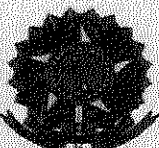
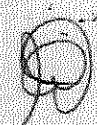
R.7 - 3.715 - Em 23 de junho de 2017. **TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS MANKOWSKI CORREA FILHO**, já qualificado no R.6-3.715. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, doravante designada CAIXA, neste ato devidamente representada por sua procuradora Jaqueline de Fatima Link Nascimento, brasileira, casada, nascida em 09/05/1968, economiária, portadora da CI nº 9040112634 SSP/RS, em 24/09/2010, inscrita no CPF nº 524.972.670-49.- **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam em favor da CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), **juntamente com a benfeitoria existente, esta com a área de 83,76m².** **Título:** O Contrato descrito no R.6-3.715.- **Agência responsável pelo contrato:** 466 Cerro Largo/RS.- **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; **Origem dos Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:** SAC; **Enquadramento:** SFH.- **Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos.-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 85.500,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 9.500,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS R\$ 0,00; Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$ 13.102,76 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'; **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$ 0,00;- **Valor total da Dívida** (Financiamento+Despesas acessórias) R\$ 85.500,00.- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 95.000,00.- **Prazo total (meses):** 360; **carência (meses):** 0; **Amortização (meses):** 360.- **Taxa de Juros % a.a.:** Sem Desconto: Nominal: 8.1600.- Efetiva: 8.4722.- Com Desconto: Nominal: 6.0000.- Efetiva: 6.1677.- Com Redutor 0,5%: Nominal: 5.5000.- Efetiva: 5.6407.- **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000.- Efetiva: 5.6407.- **Taxa Porta de Negócios:** Nominal: não se aplica.- Efetiva: não se aplica.- **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 629,37; Prêmios de Seguros: 22,50; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Total: R\$ 651,87.** **Taxa Porta de Negócios:** não

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 098376.2.0003715-31

-3715-	MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GUARANI DAS MISSÕES		
			COMARCA DE		
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
			Guarani das Missões, 23 de junho de 2017		
				FICHA	MATRÍCULA
				-03-	-3715-

se aplica.- **Vencimento do 1º encargo mensal:** 10/07/2017.- **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4 do contrato.- **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente.- **Encargos Devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.737,31.- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.923,47. **Composição de Renda:** Carlos Mankowski Correa Filho: Renda: R\$ 2.944,62 - **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** 100,00%.- **Outras Condições:** Todas as demais cláusulas constantes do contrato supra, conforme via arquivada no Ofício. **PROTOCOLO:** Título protocolado sob nº 36.801, Lº I-H, em data de 23/06/2017. Guarani das Missões, 23 de junho de 2017. Emol.: R\$ 468,10 - Selo nº 0269.07.1500001.00276 (R\$ 36,60); PED: R\$ 4,50 - Selo nº 0269.01.1500001.10594 (R\$ 1,40). Total: R\$ 510,60.


 Muriel Soares Torres - Substituta Designada

Av.8-3.715: Em 24/06/2026. **TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA. **OCORRÊNCIA:** Nos termos do disposto no artigo 235-A da Lei 6.015/73 e no artigo 330, do Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, certifico que a numeração desta matrícula, em âmbito nacional, é a seguinte: CNM nº 098376.2.0003715-31. **PROTOCOLO:** 47.286/54v/1-J, em 28/05/2026. Dou fé.

Guarani das Missões - RS, 24 de junho de 2026


 Adriano/Airton Wentroba - Registrador Substituto

Emol.: NIHIL. Selo: 0269.04.2400002.06259 - NIHIL. Total: NIHIL. (AAW)

AV.9-3.715: Em 24 de junho de 2026. **TÍTULO:** TRANSIÇÃO DE SISTEMA. **OCORRÊNCIA:** Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procedo a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da ficha nº 03 verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico. **PROTOCOLO:** 47286, de 28/05/2026. Dou fé. AAW

Guarani das Missões - RS, 24 de junho de 2026.


 Adriano/Airton Wentroba - Registrador Substituto

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0269.04.2400002.06260 - NIHIL.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Ficha	Matrícula
03v	-3.715-

Av. Castelo Branco, 1332, sala 01, Centro - Guarani das Missões/RS - CEP: 97.950-000 - Fone: (55) 3353-1043/9 8443-1043