

**CERTIDÃO**

CNM: 099283.2.0075786-14

Município de Erechim

Ofício de Registro de Imóveis

Erik Esswein Müller - Registrador Designado

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:

Nº 75.786

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 28 de julho de 2017

FLS.:

MATRÍCULA

01Nº 75.786**MATRÍCULA NÚMERO 75.786 - (setenta e cinco mil e setecentos e oitenta e seis).****IMÓVEL:** LOTE URBANO NÚMERO TREZE (13) da QUADRA DOIS (02), do Loteamento ALTOS DA COXILHA, situado na cidade de ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de **DUZENTOS E QUATORZE METROS E SESENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS****(214,64m²)**, Sem Benfeitorias, localizado no lado ímpar da Rua A, onde faz frente e distante 91,40 metros da esquina mais próxima, formada com a Rua Luiz Freschi; no **quarteirão** formado: ao Norte, com a Rua "A"; ao Sul, com a Rua "B"; a Leste, com parte do lote nº 37; e, a Oeste, com a Rua Luiz Freschi; com as seguintes medidas e **confrontações**: ao NORTE, na extensão de 10,39 metros, com a Rua "A", onde faz frente; ao SUL, na extensão de 10,81 metros, com o lote nº 14; a LESTE, na extensão de 20,25 metros, com parte do lote nº 37; e, a OESTE, na extensão de 20,25 metros, com o lote nº 12.**PROPRIETÁRIO:** CARLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ sob número 02.765.269/0001-94, com sede na Avenida Uruguai, nº 331, Centro, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 72.902, do Livro 2, deste Cartório.**PROTOCOLO:** Número 252.701, do 1 "AM", as folhas 61, de 29/06/2017.

Erechim, 28 de julho de 2017.

- Substituto da Designada

PP - R\$23,20. Selo: 0185.01.1700001.29246 - R\$1,40; 0185.03.1300001.80377 - R\$2,70

R.1 - 75.786 - Protocolo número 252701, do Livro 1 "AM", às folhas 61, de 29/06/2017.**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Em garantia o imóvel desta matrícula.**DEVEDOR:** CARLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 02.765.269/0001-94, com sede na Avenida Uruguai, nº 331, Centro, nesta cidade..**CREDOR:** MUNICÍPIO DE ERECHIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, nesta cidade..**VALOR:** Sem Valor Declarado.**PRAZO:** O Loteador e Hipotecante tem o prazo de dois (02) meses, para iniciar as obras do loteamento e dois (02) anos para concluí-las, contados do termo de compromisso, de 06 de fevereiro de 2017.**VALOR DA GARANTIA:** Para os Efeitos do Art.º 1.484, do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem aos imóveis o valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo R\$ 7.000,00 cada imóvel.**Observação:** demais condições e especificações, constantes na respectiva Escritura.**FORMA:** ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, lavrada em 24 de maio de 2017, as folhas 059, do Livro 131 de Contratos, pela Tabela Substituta do Segundo Tabelionato desta cidade de Erechim/RS, Marise Regina Pelissari.

Erechim, 28 de julho de 2017

- Substituto da Designada

PP. - R\$71,80. Selo: 0185.01.1700001.29247 - R\$1,40; 0185.04.1300001.13164 - R\$3,30

Av.2 - 75.786 - Protocolo número 263546, do Livro 1 "AO", às folhas 20, de 24/01/2019.**CANCELAMENTO** - CERTIFICO que foi **Cancelada e Extinta** a Hipoteca descrita no **R.1** desta matrícula. Conforme cópia autenticada do Ofício Gab. Pref. nº 040/2019, fornecido pelo Credor, Município de Erechim, em 21 de janeiro de 2019, arquivada neste cartório, juntamente com petição de 15 de janeiro de 2019.

Erechim, 31 de janeiro de 2019.

- Substituto da Designada

PSS. - R\$77,00. Selo: 0185.01.1800002.24507 - R\$1,40; 0185.04.1300001.24383 - R\$3,30

R.3 - 75.786 - Protocolo número 277141, do Livro 1 "AQ", às folhas 62vº, de 22/01/2021.**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 02.765.269/0001-94, com sede na Avenida Uruguai, nº 331, Centro, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** JUÉRCIO LUIS CASTURINO, brasileiro, vigilante, filho de Emilio Casturino e de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 099283.2.0075786-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: 01v	MATRÍCULA Nº 75.786
---------------------	-------------------------------

Lourdes Nascimento Casturino, portador da carteira de identidade nº 1063773665, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 743.103.480-68, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Moasi Artemio Provin, nº 777, nesta cidade.

IMÓVEL: o Imóvel desta Matrícula.

VALOR: R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). E pela Fazenda Municipal, foi avaliado em R\$42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais).

OBSERVAÇÃO: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11 de janeiro de 2021, descrita na Escritura Pública.

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, lavrada em 25 de janeiro de 2021, sob nº 49.984-012, às folhas 023, do Livro nº 344 de Transmissões, pela Tabeliã Substituta do Segundo Tabelionato desta cidade, Marise Regina Pelissari.

Erechim, 19 de fevereiro de 2021.

Substituto da Designada

ATG. - R\$337,70. Selo: 0185.01.1900001.56677 - R\$1,40; 0185.06.1900001.02427 - R\$24,50

R.4-75.786 - Erechim, 01 de dezembro de 2021.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: JUÉRCIO LUIS CASTURINO, inscrito no CPF nº 743.103.480-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00887178609, expedida pelo DETRAN/RS em 22/09/2017, brasileiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, nascido em 05 de outubro de 1978, filho de Emilio Casturino e de Lourdes Nascimento Casturino, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Moasi Artemio Provin, nº 777, bairro Agrícola, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: TAIS FERREIRA DA SILVA, inscrita no CPF nº 046.765.020-95, portadora da carteira de identidade nº 5128888327, expedida pela SSP/RS em 06/02/2020, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 19 de julho de 2003, filha de João Carlos da Silva e de Dejanira Ferreira, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Carolina Fioravante, nº 123, bairro Victória I, nesta cidade.-

OBJETO: Totalidade deste imóvel, referente ao registro R.3-75.786.-

VALOR: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para compra e venda e para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: O valor total da operação de R\$ 158.200,00 é composto por R\$ 36.339,00 provenientes de recursos próprios; R\$ 120.000,00 provenientes de financiamento concedido pela credora e R\$ 1.861,00 provenientes de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e demais condições constantes no título.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com efeito de escritura pública (Lei 4.380/1964) datado em 28 de outubro de 2021 (Contrato nº 8.4444.2607760-2).-

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 099283.2.0075786-14

Nº 75.786

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 01 de dezembro de 2021

FLS.:

2

MATRÍCULA

Nº 75.786

Título protocolizado no Livro 1-AR, nº 283929 em 05/11/2021.- (PGD)
 Emols.:R\$ 201,80 - Selo: 0185.07.1500002.15009 = R\$ 36,60-(Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art. 10, da Lei nº 14.118/2021).
 Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

R.5-75.786 - Erechim, 01 de dezembro de 2021.-**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

DEVEDORA FIDUCIANTE: TAIS FERREIRA DA SILVA, inscrita no CPF nº 046.765.020-95, portadora da carteira de identidade nº 5128888327, expedida pela SSP/RS em 06/02/2020, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 19 de julho de 2003, filha de João Carlos da Silva e de Dejanira Ferreira, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Carolina Fioravante, nº 123, bairro Victória I, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília/DF.-

OBJETO: Totalidade deste imóvel, referente ao registro R.4-75.786.-**VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Origem dos recursos: FGTS.-

PRAZO: 360 meses, representado por prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07 de dezembro de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

JUROS: Taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano.-

CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R\$ 160.000,00; prazo de carência (Art. 26, §2º) de 30 dias; prazo de 8 meses para a construção de uma casa em alvenaria com área de 47,23m² sobre o imóvel objeto da presente; e demais condições constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com efeito de escritura pública (Lei 4.380/1964) datado em 28 de outubro de 2021 (Contrato nº 8.4444.2607760-2).-

Título protocolizado no Livro 1-AR, nº 283929 em 05/11/2021.- (PGD)

Emols.:R\$ 308,40 - Selo: 0185.07.1500002.15010 = R\$ 36,60-(Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art. 10, da Lei nº 14.118/2021).

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

CONTINUA NO VERSO

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

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

CNM: 099283.2.0075786-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

João

CNM: 099283.2.0075786-14 Erechim, 30 de maio de 2023	FLS.: 2v	MATRÍCULA Nº 75.786
---	-----------------	----------------------------

Av.6-75.786 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 30 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0075786-14**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 295988 em 24/04/2023.- (EM)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2100002.56189 = NIHIL-

Substituta do Registrador: *Tatiane C. Tomazi*
 Tatiane Carniel Tomazi

Av.7-75.786 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 30 de maio de 2023. Conforme requerimento datado em 16 de fevereiro de 2023, devidamente intimada em 29 de setembro de 2022 a devedora fiduciante do R.5-75.786, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 24 de outubro de 2022 que não ocorreu a purga da mora pela devedora. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$3.244,62 conforme guia nº 271, emitida em 03/02/2023 na tesouraria da Secretaria da Fazenda do município de Erechim/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da credora fiduciária do R.5-75.786, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

VALOR: R\$162.230,76 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$162.230,76 para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$160.000,00 no primeiro público leilão.-

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 295988 em 24/04/2023.- (APF)

Emols.:R\$ 417,90 - Selo: 0185.08.1400001.05470 = R\$ 65,30-

Substituta do Registrador: *Tatiane C. Tomazi*
 Tatiane Carniel Tomazi

CONTINUA A FICHA Nº

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Erechim/RS, 2 de junho de 2023, às 14:10:57.

APF

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 75.786 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0185.03.1800004.07858 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0185.02.1900001.78003 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0185.01.2100002.57254 = R\$ 1,80)



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
099283 53 2023 00038876 28

Tatiane Carniel Tomazi - Substituta do Registrador