Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

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: 099903.2.0040093-83

Matrícula Nº 40.093

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 01 | Matrícula Nº 40.093

Carazinho, 04 de novembro de 2015

IMÓVEL: **CASA 22** do CONDOMÍNIO FLORESTA 4, geminada com a casa 21, a vigésima segunda à esquerda de quem olhar o condomínio postado na Rua Caçapava, com área privativa de 40,47 m² (quarenta metros e quarenta e sete decímetros quadrados), área de uso comum de 0,7160 m² (setenta e um decímetros e sessenta centímetros quadrados), totalizando a área de **41,1860 m²** (quarenta e um metros, dezoito decímetros e sessenta centímetros quadrados), com fração ideal de 1,174% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no TERRENO URBANO, com área de 18.880,45 m² (dezoito mil, oitocentos e oitenta metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), com uma guarita e uma área de lazer coberta, as quais totalizam 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados), situado no lado par da Rua Caçapava, 460, distante 81,80 m (oitenta e um metros e oitenta centímetros) da esquina com a Rua Miguel Bueno, no quarteirão formado por mais a Avenida Pátria e as Ruas Gervásio Norberto Leite, Vitor Hugo Fetzer, Maurílio Cândido dos Santos, Rio Negro e Olmiro Ramos, na Vila Floresta, nesta Cidade, lote 061 da quadra 091 do setor 001, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 307,05 m (trezentos e sete metros e cinco centímetros) com o lote 060 e, noutra parte em, 28,50 m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) com o lote 073; ao sul, em 29,70 m (vinte e nove metros e setenta centímetros) com o lote 074, noutra parte em 260,70 m (duzentos e sessenta metros e setenta centímetros) com o lote 057 e, em 95,70 m (noventa e cinco metros e setenta centímetros) com o lote 050; ao leste, em 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros) com a Rua Caçapava, em 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) com o lote 074 e, em 22,00 m (vinte e dois metros) com o lote 073; e, ao oeste, com uma sanga, a qual confronta do outro lado, em 75,25 m (setenta e cinco metros e vinte e cinco centímetros) com área de Aquilino Dupont e José Silvino Dupont. *A casa 22 possui uma área de uso exclusivo do terreno com 146,88 m² (cento e quarenta e seis metros e oitenta e oito decímetros quadrados)*, com seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 6,25 m (seis metros e vinte e cinco centímetros) com Rua interna do condomínio; ao sul, em 6,25 m (seis metros e vinte e cinco centímetros) com o lote 057; ao leste, em 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) com a área de uso exclusivo do terreno da casa 21; e, ao oeste, em 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) com a área de uso exclusivo do terreno da casa 23.

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com domicílio no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n. 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 35.915 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício.

Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo nº 174.462 - Livro 1-Y, de 29/10/2015. E. R$3,80. Selo: 0110.01.1500004.07791 = R$0,40. P.E. R$0,90. Selo: 0110.01.1500004.07790 = R$0,40.

Av. 1-40.093, de 04 de novembro de 2015. **RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmado no dia 04 de dezembro de 2013, pelo previsto nos parágrafos 3º e 4º do artigo 2º da Lei n. 10.188/2001, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P95BM-TUY39-YSCRM-J7S77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0040093-83

Matrícula Nº 40.093

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 01v | Matrícula Nº 40.093

Carazinho, 04 de novembro de 2015

Continuação da matrícula 40.093

da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, **não se comunicam com o patrimônio desta**, observado que: **1)** não integram o ativo da CEF; **2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **3)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **5)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, **6)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **DESTAQUE**: o imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Esta averbação é oriunda da matrícula n. 35.915 (AV-2) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 174.462 - Livro 1-Y, de 29/10/2015. E. R$6,80. Selo: 0110.01.1500004.07793 = R$0,40. P.E. R$0,90. Selo: 0110.01.1500004.07792 = R$0,40.

Av. 2-40.093, de 04 de novembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
Procede-se a esta averbação para certificar que a Convenção do Condomínio Floresta 4 está registrada neste Ofício sob n. **34.779** no Livro 3 - Registro Auxiliar. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 174.463 - Livro 1-Y, de 29/10/2015. E. R$6,80. Selo: 0110.01.1500004.07795 = R$0,40. P.E. R$0,90. Selo: 0110.01.1500004.07794 = R$0,40.

Av. 3-40.093, de 09 de outubro de 2017. **RETIFICAÇÃO.**
Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, para retificar que o proprietário do imóvel desta matrícula é o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.01.1700004.15548 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.1700004.15547 = Nihil.

Av. 4-40.093, de 09 de outubro de 2017. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, tendo em vista o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS (contrato n. 872001866614), firmado no dia 23 de ~~dezembro~~ de 2015, ficam **CANCELADAS as restrições e o destaque** constantes na **Av.1** retro. Eu, (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 183.550 - Livro 1-AA, de 15/09/2017. E. R$8,40. Selo: 0110.01.1700004.15550 = R$1,40. P.E. R$1,10. Selo: 0110.01.1700004.15549 = R$1,40.

R. 5-40.093, de 09 de outubro de 2017. **COMPRA E VENDA.**
Conforme o Contrato da Av.4 retro, **o imóvel desta matrícula** foi pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua vez representada por seu procurador Felipe da Roza, integralmente vendido à outorgada compradora, **GRAZIELA DE SOUZA BARBOSA**, brasileira, solteira, nascida no dia 01 de fevereiro

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P95BM-TUY39-YSCRM-J7S77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0040093-83

Matrícula Nº 40.093

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 02 | Matrícula Nº 40.093

Carazinho, 09 de outubro de 2017

Continuação da matrícula 40.093

de 1994, diarista, CPF n. 032.097.300-08, CI n. 2115974988 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Caçapava, 570, Floresta, nesta Cidade, pelo preço de **R$60.000,00** (sessenta mil reais). O imóvel foi adquirido mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal no valor de R$3.000,00 (três mil reais); desconto a título de complemento, pessoal e intransferível, concedido pelo FGTS, no valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); e, subvenção, pessoal e intransferível, concedida pelo FAR, no valor de R$12.000,00 (doze mil reais). *A dívida, no valor total de R$3.000,00* (três mil reais), será quitada em 120 (cento e vinte) prestações, mensais e sucessivas, compostas por: 1) subvenção a ser aportada pelo FAR, ao longo do contrato, destinada ao pagamento da taxa de juros mensal (taxa efetiva de 5,1161% ao ano); e, 2) valor a ser pago mensalmente pela Devedora, em restituição ao mútuo. Origem dos recursos: FGTS - PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$37,49 (trinta e sete reais e quarenta e nove centavos). Prestação líquida: R$25,00 (vinte e cinco reais). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23 de janeiro de 2016. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): isento conforme guia n. 8135/2017 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor do negócio, no dia 17 de abril de 2017. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 183.550 - Livro 1-AA, de 15/09/2017. E. R$86,60. Selo: 0110.07.1400009.04931 = R$36,60. P.E. R$1,10. Selo: 0110.01.1700004.15551 = R$1,40.

R. 6-40.093, de 09 de outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Conforme o Contrato da Av.4 retro, a Devedora e Fiduciante, **GRAZIELA DE SOUZA BARBOSA**, retro qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua vez representada por seu procurador Felipe da Roza, **o imóvel desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações de fazer e não fazer do instrumento, bem como na hipótese de execução da garantia de caução de depósitos, na qual o FAR autorizou o depósito em caução, em conta específica de aplicação financeira, de não livre movimentação, do valor de **R$3.000,00** (três mil reais), podendo, de logo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, apropriar-se desse valor, independentemente de notificação, na hipótese de impontualidade da devedora ou vencimento antecipado da dívida do R.5 retro. O imóvel foi avaliado para os efeitos de leilão público por R$60.000,00 (sessenta mil reais), o qual será atualizado monetariamente pela Taxa Referencial de Juros (TR). Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 183.550 - Livro 1-AA, de 15/09/2017. E. sobre R$3.382,20 conforme Provimento 04/2008 da CGJ = R$36,90. Selo: 0110.06.1400009.07159 = R$24,50. P.E. R$1,10. Selo: 0110.01.1700004.15552 = R$1,40.

Av. 7-40.093, de 09 de outubro de 2017.**RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P95BM-TUY39-YSCRM-J7S77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0040093-83

Matrícula Nº 40.093

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 02v

Matrícula Nº 40.093

Carazinho, 09 de outubro de 2017

Continuação da matrícula 40.093

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Contrato da Av.4 retro, pelo previsto no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei n. 10.188/2001, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, **não se comunicam com o patrimônio desta**, observado que: **1)** não integram o ativo da CEF; **2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **3)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **5)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, **6)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **DESTAQUE:** o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 183.550 - Livro 1-AA, de 15/09/2017. E. R$8,40. Selo: 0110.01.1700004.15554 = R$1,40. P.E. R$1,10. Selo: 0110.01.1700004.15553 = R$1,40.

Av. 8-40.093, de 20 de maio de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é **CNM: 099903.2.0040093-83**. Eu, _____ (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2300003.27236 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2500001.03273 = Nihil (SGDL).

Av. 9-40.093, de 20 de maio de 2025. **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Termo de Quitação, de 14 de maio de 2025, assinado por Felipe da Roza, representante da Caixa Econômica Federal, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.6** retro. Com este cancelamento volta a pertencer a **GRAZIELA DE SOUZA BARBOSA**, retro qualificada, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, _____ (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 223.452 - Livro 1-AJ, de 15/05/2025. E. R$27,30. Selo: 0110.06.2200001.01707 = R$37,80. P.E. R$1,70. Selo: 0110.01.2500001.03274 = R$2,10 Desconto 75%.

Av. 10-40.093, de 20 de maio de 2025. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES E DESTAQUE.** Procede-se a esta averbação para certificar que, tendo em vista o cancelamento da propriedade fiduciária (Av.9), ficam também **CANCELADAS as restrições e destaque constantes na Av.7 retro.** Eu, _____ (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 223.452 - Livro 1-AJ, de 15/05/2025. E. R$13,00. Selo: 0110.03.2400002.35973 = R$4,20. P.E. R$1,70. Selo: 0110.01.2500001.03275 = R$2,10 Desconto 75%.

Av. 11-40.093, de 09 de julho de 2025. **NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública n. 2.961, de 07 de julho de 2025, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal **322948**. Eu, _____ (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 224.430 - Livro 1-AK, de 07/07/2025. E. R$52,00. Selo: 0110.04.2500002.00520 = R$5,20. P.E. R$6,90. Selo: 0110.01.2500001.10552 = R$2,10 .

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P95BM-TUY39-YSCRM-J7S77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0040093-83

Matrícula Nº 40.093

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 03 | Matrícula Nº 40.093

CNM : 099903.2.0040093-83

Carazinho, 09 de julho de 2025

~~Continuação da matrícula 40.093~~

R. 12-40.093, de 09 de julho de 2025. **COMPRA E VENDA.**
Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda (Livro n. 36 de Transmissões, fls. 028/030, n. 2.961), de 07 de julho de 2025, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade pela Escrevente Autorizada, Laryssa Ecker, **o imóvel desta matrícula** foi por GRAZIELA DE SOUZA BARBOSA, retro qualificado, representada por seu procurador, Celso Aldair Arendt, CPF n. 584.934.090-49, integralmente vendido à outorgada compradora, **DJÊNIFER DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, nascida no dia 19 de fevereiro de 1999, filha de Ivone Lurdes Borges da Silva, manicure, CPF n. 043.203.200-26, CI n. 6.428.309 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Monte Alegre,1161, B, Hípica, nesta Cidade, pelo preço de **R$60.000,00** (sessenta mil reais), pagos em espécie, o qual foi avaliado para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R$135.139,76 (cento e trinta e cinco mil, cento e trinta e nove reais e setenta e seis centavos) no dia 30 de maio de 2025. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 224.430 - Livro 1-AK, de 07/07/2025. E. R$722,40. Selo: 0110.07.1400009.19385 = R$56,50. P.E. R$6,90. Selo: 0110.01.2500001.10553 = R$2,10

Av. 13-40.093, de 05 de setembro de 2025. **CEP.**
Procede-se a esta averbação para certificar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é **99500-000**. Eu, Michele (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.04369 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2500001.18701 = Nihil (SGDL).

Av. 14-40.093, de 05 de setembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que a proprietária do imóvel desta matrícula, DJÊNIFER DA SILVA, possui residência e domicílio na Rua Felix Guerra, 382, Winckler, nesta Cidade. Eu, Michele (Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 225.684 - Livro 1-AK, de 02/09/2025. E. R$114,60. Selo: 0110.04.2500002.04370 = R$5,20. P.E. R$6,90. Selo: 0110.01.2500001.18702 = R$2,10

R. 15-40.093, de 05 de setembro de 2025. **COMPRA E VENDA.**
Conforme o Contrato por Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida (contrato número 8.4444.3911849-3), firmado no dia 22 de agosto de 2025, **o imóvel desta matrícula** foi por DJÊNIFER DA SILVA, retro qualificada, integralmente vendido ao outorgado comprador, **JOÃO LUIZ DE QUADROS**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 01 de outubro de 1996, filho de Ivanete de Quadros, operador de estação e tratamento de água, CPF n. 035.336.160-70, CI n. 6118861563 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Caçapava, 460, Casa 22, Floresta 4, Floresta, nesta Cidade, pelo preço de **R$180.000,00** (cento e oitenta mil reais), dos quais R$34.122,00 (trinta e quatro mil e cento e vinte e dois reais) foram pagos com recursos próprios, R$1.878,00 (mil e oitocentos e setenta e oito reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme declaração de quitação número 1244/2025 da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P95BM-TUY39-YSCRM-J7S77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0040093-83

Matrícula N° 40.093

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N° 2 - Registro Geral

Fls. 03v — Matrícula N° 40.093
CNM : 099903.2.0040093-83

Carazinho, 05 de setembro de 2025

Continuação da matrícula 40.093

Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel desta matrícula foi avaliado por igual valor, no dia 28 de agosto de 2025. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu,______(Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 225.684 - Livro 1-AK, de 02/09/2025. E. R$455,40. Selo: 0110.08.1400009.07209 = R$76,40. P.E. R$3,50. Selo: 0110.01.2500001.18703 = R$2,10 Desconto 50%

R. 16-40.093, de 05 de setembro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme o Contrato do **R.15** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Mario Largura, CPF n. 010.224.340-98, concedeu um financiamento, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, ao devedor e fiduciante, **JOÃO LUIZ DE QUADROS**, retro qualificado, no valor de **R$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS, sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor TR, enquadramento SFH, com encargo inicial no valor total de R$776,77 (setecentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 22 de setembro de 2025, com taxa anual contratada de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%; o saldo devedor do financiamento e a garantia serão atualizados mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS. E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, **o imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu,______(Michele Poliana Haack), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 225.684 - Livro 1-AK, de 02/09/2025. E. R$408,40. Selo: 0110.07.1400009.19640 = R$56,50. P.E. R$3,50. Selo: 0110.01.2500001.18704 = R$2,10 Desconto 50%

Av. 17-40.093, de 31 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Procede-se a esta averbação a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, representada pelo Sr. Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, datado de 18 de agosto de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência do devedor e fiduciante JOÃO LUIZ DE QUADROS, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): quitado conforme guia n. 1067/2026 da Fazenda Municipal, na qual constou que o imóvel foi avaliado pela requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R$183.014,67 (cento e oitenta e três mil, quatorze reais e sessenta e sete centavos) no dia 11 de agosto de 2026. CONDIÇÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu,______(Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 232.807 - Livro 1-AM, de 19/08/2026. E. R$ 482,10. Selo: 0110.08.1400009.08249 = R$ 80,80. P.E. R$ 7,30. Selo: 0110.01.2600001.19556 = R$ 2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P95BM-TUY39-YSCRM-J7S77

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

O referido é verdade e dou fé.
Carazinho-RS,01 de setembro de 2026 às 15:07:52.
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0110.04.2500002.33224 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0110.03.2500003.42266 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0110.01.2600001.19567 = R$2,20)

Thaina Haeffner - Auxiliar de Serviços Jurídicos VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS

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
099903 53 2026 00033063 41

ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr