



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

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: 130781.2.0004373-42

 Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Três Coroas/RS Livro nº 2 - Registro Geral	Fls. 1	Matrícula 4.373
	Três Coroas, 06 de junho de 2014	

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, de forma retangular, sem benfeitorias, com a área de 360,00m², **constituído do LOTE 03 da QUADRA B, do Loteamento Residencial Planeta II**, situado na rua A, distante 30,00m da Estrada Geral do Morro da Ceroula, que fica a Oeste, no quarteirão incompleto formado pelas mencionadas vias e rua B-1, na Linha Vinte e Oito, nesta cidade de Três Coroas/RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao **NORTE**, com a rua A, onde mede 12,00m; fundos a **SUL**, onde mede 12,00m, com terras de Lucila Koch e outros; lado **OESTE**, com os lotes 01 e 02, onde mede 30,00m e lado **LESTE**, com o lote 04, onde mede 30,00m.

PROPRIETÁRIA: PLANETA IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.860.738/0001-78, com sede nesta cidade, na rua Felipe Bender, nº 685, bairro centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 2.541, deste Ofício. **PROTOCOLO** – 4850 do Livro 1-B, datado de 04/06/2014.

Registrador Substituto *Paulo Torres*

Emols: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0756.03.0800004.03697 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0756.01.0900001.56652 = R\$0,30)

AV-1-4.373, em 28 de novembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme Provimento 89/2019 do CNJ, que estabelece a implantação do SREI, faço constar o Código Nacional de Matrícula (CNM), do imóvel objeto da presente, o qual passa a possuir a seguinte numeração de **CNM: 13078.2.0004373-63. PROTOCOLO** Nº 10818, Fls. 149v do Lº1-D, em 18/11/2022. Dou fé.

Registrador Designado *Mauri Furman*

Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0800004.09961 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.04692 = NIHIL)

R-2-4.373, em 28 de novembro de 2022. **TÍTULO – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PLANETA IMÓVEIS LTDA**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: GABRIELA KRADE GUEDES**, brasileira, microempresária, solteira, maior, não vive em união estável, portadora da Cédula de Identidade nº 4095201771-SSP/IGP/RS, inscrita no CPF sob nº 018.520.990-46, residente e domiciliada na Estrada Serra Grande, nº 3825, Serra Grande Rural, neste Município. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$82.400,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$82.400,00. **GUIA DE ITBI:** 1846, de 11/11/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome de Planeta Imóveis Ltda, emitida em 21/11/2022. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de Escritura Pública, datado de 01/11/2022. Contrato nº 1.4444.1953581-3; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** – 10818 do Livro 1-D, datado de 18/11/2022. Dou fé.

Registrador Designado *Mauri Furman*

Emols: Registro com valor declarado: R\$536,70 (0756.07.0800004.03730 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0756.01.2200001.04693 = R\$1,80)

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0004373-42

fl. 1v

Matricula - 4.373

CNM: 13078.2.0004373-63

MATRICULA

R-3-4.373, em 28 de novembro de 2022. **TÍTULO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELA KRADE GUEDES**, antes qualificada. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 1150 Três Coroas/RS. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. MODALIDADE: Aquisição Lote Urbanizado. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR TR. ENQUADRAMENTO: SFI. VALOR DA DÍVIDA: R\$65.920,00. VALOR DA GARANTIA: R\$82.400,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 9,7978%a.a. / 0,8134%a.m. - Efetiva: 10,2500%a.a. / 0,8165%a.m. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL (PARCELA): Taxa Juros Balcão: R\$820,53. VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 25/11/2022. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$82.400,00. JUROS REMUNERATÓRIOS: Os constantes do Contrato. JUROS MORATÓRIOS A RAZÃO: 0,033% por dia de atraso. MULTA MORATÓRIA: 2%, nos termos da legislação vigente. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome de Gabriela Krade Guedes, emitida em 22/11/2022. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de Escritura Pública, datado de 01/11/2022. Contrato nº 1.4444.1953581-3; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. PROTOCOLO – 10818 do Livro 1-D, datado de 18/11/2022. Dou fé.****

Registrador Designado Marcus Fontana

Emols: Registro com valor declarado: R\$456,50 (0756.07.0800004.03731 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0756.01.2200001.04694 = R\$1,80)

AV-4-4.373, em 19 de maio de 2025. **TÍTULO – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - TRANSMITENTE: GABRIELA KRADE GUEDES**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula. VALOR: R\$84.327,84. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$85.680,00. GUIA DE ITBI: 3015 de 28/11/2024. CONDIÇÕES: As do instrumento. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 552400/2024, datado de 28/04/2025, recebidos pelo site: <https://e-intimacao.onr.org.br/#/intimacao>, assinado eletronicamente por Milton Fontana, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, referente ao contrato, constante no **R-3** da presente matrícula; documentação hábil apresentada neste**

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0004373-42



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral
Três Coroas, 19 de maio de 2025

Fls.
2

Matrícula
4.373 *(3)*

Três Coroas, 19 de maio de 2025 CNM: 130781.2.0004373-42

Ofício. PROTOCOLO – 13037 do Livro 1-E, datado de 05/05/2025. Dou fé.
Substituta *(assinatura)*
Emols: Averbação com valor declarado: R\$267,10 (0756.07.0800004.04584 = R\$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.12679 = R\$2,10)

MATRÍCULA

(Continuação no Verso)

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Três Coroas - RS, 19 de maio de 2025.

Total: R\$56,20

Certidão Matrícula 4.373 - 3 páginas: R\$25,60 (0756.03.2300001.07539 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0756.03.2300001.07538 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.12680 = R\$2,10)

Ass: _____

Daiana Cristina Brodbeck - Substituta



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
130781 53 2025 00002808 65