



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIO DE ROLANTE
 COMARCA DE TAQUARA
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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

CNM: 099325.2.0016868-13

16.868



Rolante,

08

de

junho

de 20 17

FL.

01

MATRÍCULA

16.868

IMÓVEL - APARTAMENTO 110 - BLOCO C - do RESIDENCIAL RIO BRANCO, situado na Avenida General Bento Gonçalves, 965, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante-RS, localizado no 1º pavimento ou Andar Térreo do Bloco, que de frente para o acesso ao condomínio, é o terceiro bloco, visualizado ao lado direito, possuindo área real privativa de 49,2900m² mais a área real de uso comum de 3,895145m² e uma área real total de 53,185145m², correspondendo-lhe parte ideal nas áreas e coisas de uso comum e no terreno, representada pela fração de 0,008648.


O TERRENO onde assenta o edifício tem as seguintes características: **UM TERRENO URBANO**, com a área superficial de **5.443,55m²** (cinco mil, quatrocentos e quarenta e três metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Avenida General Bento Gonçalves, em lado ímpar, distante 28,00 metros da esquina com a Rua Vereador Bento Abel Pretto, que lhe fica à Oeste, Lote este que leva o nº 02 do Levantamento Planimétrico-Desdobro de propriedade do Senhor Osmar Mendes, na zona urbana deste Município de Rolante-RS, no quarteirão formado pelas: Rua Vereador Abel Pretto, Avenida General Bento Gonçalves, Rua Pedro Carneiro Pereira e Avenida Tenente Pedro Von Mühlen, confrontando-se: ao NORTE, com a Avenida General Bento Gonçalves, na extensão de 72,02 metros; ao SUL, com o Lote 01 do Levantamento Planimétrico-Desdobro de propriedade do Senhor Osmar Mendes (Matrícula nº 13.703, Livro 02-RG, deste Ofício) e Carlos Henrique Bley, na extensão de 72,63 metros; ao LESTE, com Ervino Paulo Hermann, na extensão de 71,51 metros; ao OESTE, com o Lote 01 do Levantamento Planimétrico-Desdobro de propriedade do Senhor Osmar Mendes (Matrícula nº 13.703, Livro 02-RG, deste Ofício) e Railde Machado, na extensão de 79,44 metros.

PROPRIETÁRIO: CELSON AGUIDO DIEFENBACH, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº 418.128.590-15, portador da Carteira de Identidade sob nº 2028343404-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARISA MARIA THOMAS DIEFENBACH**, brasileira, industrial, inscrita no CPF/MF sob nº 627.175.450-34, portadora da Carteira de Identidade sob nº 4037149401-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Central, 120, Bairro Rio Branco, neste município de Rolante -RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.704, Livro 02-RG, deste Ofício.

OBSERVAÇÃO: Empreendimento realizado dentro dos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida.

PROTOCOLO: 45.267. Em, 25 de maio de 2017.
 Rolante-RS, 08 de junho de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas: 
 E: R\$9.40. Selo: 0660.00.1400004.35825 - R\$1,90 - A

AV-1/16.868: Protocolo nº 45.267. Em, 25 de maio de 2017.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da AV-2/13.704, Livro 02-RG, deste Ofício, faça

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099325.2.0016868-13

16.868



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA.

Rolante,

08

de

junho

de 20 17

01

16.868

constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula é casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob nº 1.711, Livro 03-Registro Auxiliar, deste Ofício.
Rolante-RS, 08 de junho de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$16,90. Selo: 0660.00.1400004.35826 - R\$2,70 - C

AV-2/16.868: Protocolo nº 45.267. Em, 25 de maio de 2017.

UNIDADE FUTURA: Procede-se esta averbação para certificar que a unidade futura desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária registrada neste Ofício, no R-3/13.704, Livro 02-RG, deste Ofício, ficando condicionada a sua existência, ao registro da instituição de condomínio do edifício a ser construído.

Rolante-RS, 08 de junho de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$16,90. Selo: 0660.00.1400004.35827 - R\$2,70 - C

AV-3/16.868: Protocolo nº 45.315. Em, 08 de junho de 2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do Residencial Rio Branco, foi registrada hoje neste Ofício, sob nº 2.629, Livro 03-Registro Auxiliar.

Rolante-RS, 08 de junho de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$16,90. Selo: 0660.00.1400004.35828 - R\$2,70 - C

AV-4/16.868: Protocolo nº 45.316. Em, 08 de junho de 2017.

AFETAÇÃO: Procede-se a esta averbação a requerimento da Incorporadora INMOBLLLE - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.268.360/0001-58, com sede na Rua Dr. Bozano, 1147, sala 415, no município de Santa Maria-RS, devidamente representada, para certificar que, nos termos dos artigos 31-A ao 31-F da Lei n. 4.591/64, a incorporação do RESIDENCIAL RIO BRANCO fica submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária (R-3/13.704), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Rolante-RS, 08 de junho de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$16,90. Selo: 0660.00.1400004.35829 - R\$2,70 - C

R-5/16.868: Protocolo nº 45.691. Em, 17 de outubro de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: CELSON AGUIDO DIEFENBACH e sua esposa MARISA MARIA THOMAS DIEFENBACH, retro qualificados.

ADQUIRENTE: ALESSANDRA MELLO DE MORAIS, brasileira, solteira, maior,

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099325.2.0016868-3

16.868



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rolante, 23 de outubro de 2017

FL.

02

MATRÍCULA

16.868

industrial, inscrita no CPF/MF sob nº 030.715.220-02, portadora da Carteira de Identidade sob nº 9112029302-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Professor Jose Laurindo de Jesus, 430, Rodovia Km 45, no município de Riozinho-RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, nº 8.7877.0199326-3, firmado em 25 de setembro de 2017.

VALOR: R\$95.000,00; **AVALIAÇÃO:** R\$95.000,00, pela Fazenda Pública Municipal, em 09/10/2017; **ITBI:** Isento, conforme despacho Municipal do Protocolo 2621/2017 de 23/08/2017, fundamentado na Lei Municipal nº 2.897/2011, conforme Guia de Informação e Arrecadação nº 311.

CONDICÕES: As constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Rolante-RS, 23 de outubro de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$264,60. Selo: 0660.00.1400004.41070 - R\$36,60 - C

R-6/16.868: Protocolo nº 45.691. Em, 17 de outubro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DÉVEDORA FIDUCIANTE: ALESSANDRA MELLO DE MORAIS, retro qualificada.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: IMOBILLE - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.268.360/0001-58, com sede na Rua Doutor Bozano, 1147, Sala 415, Centro, no município de Santa Maria-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$73.410,00 (setenta e três mil e quatrocentos e dez reais)

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 16.975, Livro 02-RG, deste Ofício, R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZOS: em meses de construção/legalização - 19 (dezenove), de amortização 360 (trezentos e sessenta).

TAXA ANUAL DE JUROS(%) - NOMINAL: 4,50 e, EFETIVA: 4,5939.

ENCARGO INICIAL: R\$387,32 (trezentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos).

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/10/2017.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 6.3 do contrato.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099325.2.0016868-13

16.868



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA

Rolante, **23** de **outubro** de 20**17**


02**16.868**

VERSO

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 16.975, Livro 02-RG, deste Ofício, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, nº 8.7877.0199326-3, firmado em 25 de setembro de 2017.


CONDICÕES: As constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.
Rolante-RS, 23 de outubro de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas: 
E: R\$142,60. Selo: 0660.00.1400004.41071 - R\$24,50 - C

AV-7/16.868: Protocolo nº 45.691. Em, 17 de outubro de 2017.

CONDICÃO DE REMEMBRAMENTO: Nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/2009, faço constar que fica vedado o remembramento do imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do contrato constante do R-6, retro.

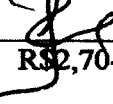
Rolante-RS, 23 de outubro de 2017.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas: 
E: R\$16,90. Selo: 0660.00.1400004.41072 - R\$2,70 - C

AV-8/16.868: Protocolo nº 47.194. Em, 02 de abril de 2019.

CONSTRUÇÃO: Nos termos da AV-7/13.704, Livro 02-RG, deste Ofício, faço constar que foi concluída a unidade autônoma constante na presente matrícula, do RESIDENCIAL RIO BRANCO, situado na Avenida General Bento Gonçalves, 965.

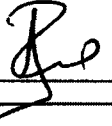
Rolante-RS, 11 de abril de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas: 
E: R\$18,10 Selo: 0660.00.1400004.57749 = R\$2,70- Proc. Elet. E: R\$2,50 Selo: 0660.00.1400004.57749 = R\$1,40 - R

AV-9/16.868: Protocolo nº 47.194. Em, 02 de abril de 2019.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedese esta averbação para certificar que foi registrada a Instituição de Condomínio, conforme R-8/13.704, Livro 02-RG, deste Ofício.

Rolante-RS, 11 de abril de 2019.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas: 

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099325.2.0016868-13

16.868



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE - RS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA

Rolante, 11 de abril de 2019

03

16.868

E: R\$18,10 Selo: 0660.00.1400004.57750 = R\$2,70- Proc. Elet. E: R\$2,50 Selo:
0660.00.1400004.57750 = R\$1,40 - R

AV-10/16.868: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099325.2.0016868-13.

Rolante-RS, 03 de dezembro de 2024.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: NIHL Selo: 0660.04.2400003.01617 = NIHL- Proc. Elet. E: Selo: NIHL - R

AV-11/16.868: Protocolo nº 53.793. Em, 21 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97 - Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por sua gerente geral, Daniele Fydryszewski Vilasfam, datado de 04 de março de 2024, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora/fiduciante do R-6 retro, já qualificado; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado pelas partes em R\$108.355,76 e para efeitos fiscais em R\$108.355,76, pela Fazenda Pública Municipal, 28/02/2024; ITBI: R\$2.167,11, conforme guia de informação e arrecadação de nº 059, quitada em 29/02/2024, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária do R-6 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em virtude do não cumprimento da obrigação. **CERTIFICO MAIS QUE:** Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.

Rolante-RS, 03 de dezembro de 2024.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$298,40 Selo: 0660.07.2200001.01469 = R\$53,70- Proc. Elet. E: R\$6,60 Selo:
0660.01.2400004.01799 = R\$2,00 - T

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rolante-RS, 04 de dezembro de 2024, às 08:22:23.

Total: R\$66,60 - T

Certidão Matrícula 16.868 - 5 páginas: R\$36,60 (0660.04.2400003.01660 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0660.03.2400002.08506 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0660.01.2400004.01887 = R\$2,00)

Tamires Pielunowski da Silva Schacker - Escrivente Autorizada



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
099325 53 2024 00014853 01