



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Portão

Página 1 de 5

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE PORTÃO
ERIK ESSWEIN MÜLLER - OFICIAL

CNM: 098681.2.0012454-94

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: 098681.2.0012454-94

MATRÍCULA



OFICIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 14 de janeiro de 2011

FICHA

MATRÍCULA

1

12.454

MATRÍCULA Nº12.454, feita em 14 de janeiro de 2011/Prot.29189, em 14/01/2011.
IMÓVEL: CASA Nº01 do Condomínio Residencial das Rosas, com área construída de 64,17 m² (sessenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados), de uso residencial, com acesso pela Rua Vereador Antônio Rodrigues da Rosa, nº440, composta de: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 circulação e espaço para estacionamento de veículos com jardim frontal, com área descoberta de 36,00m², e pátio com área descoberta de 79,83m², possuindo o terreno onde está assentada, de seu uso exclusivo, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente ao SUDESTE, com a Rua Vereador Antonio Rodrigues da Rosa; 6,00m na face oposta ao NOROESTE, com terras que são ou foram de Velop Empreendimentos Imobiliários; 30,00m de frente a fundos ao NORDESTE com o lote 02; e, 30,00m de frente a fundos ao SUDOESTE com o lote ocupado pela casa número 02. Possui a área real Privativa de cobertura padrão de 62,17m², área real privativa de cobertura padrão diferente ou descoberta de 115,83m², área de uso comum de 2,00m² e área real global de 180,00m², correspondendo-lhe no terreno e coisas de uso comum a fração ideal de 0,2000. Está localizada à extrema direita de quem olha o empreendimento de frente.

A área de terras integrante do condomínio é composta de : Uma área de terras, zona urbana desta cidade, no lugar denominado "Vila São Jorge", no Bairro Portão Velho, constante dos lotes nºs 03, 04 e 05 da quadra 582 da planta geral, fazendo frente para a Rua Vereador Antônio Rodrigues da Rosa, lado par da numeração, distando 183,62m da esquina da Rua São Pedro, com a área superficial de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: frente, ao SUDESTE, com a Rua Vereador Antônio Rodrigues da Rosa, em 30,00m; ao NOROESTE, com terras de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda, em 30,00m; ao NORDESTE, com o lote nº 02, em 30,00; e ao SUDOESTE, com o lote nº 06, em 30,00m. Quarteirão formado pelas ruas: Morretinhos, Vereador Antônio Rodrigues da Rosa, São Pedro e Terras Particulares.-

PROPRIETÁRIA: GHIA TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 73.345.076/0001-22, com sede na Rua Vereador Antônio Rodrigues da Rosa, nº 8023, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 12.316, Livro 2-RG, datada de 27-08-2010.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$ 14,30. Selo: 0444.01.1000001.21594 - R\$ 0,20; 0444.02.0800003.05648 - R\$ 0,30.-

AV-1/Mat.12.454, feita em 18 de janeiro de 2011/Prot.29189, em mesma data.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial das Rosas", foi registrada no Livro 3-RA, sob nº 2.057, nesta mesma data.-

Registrador e/ou Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS8VX-KEZMB-4JVHK-HYUGT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 098681.2.0012454-94

FICHA	MATRÍCULA
lv	12.454
VERSO	

Emol.: R\$ 23,40. Selo: 0444.01.1000001.21595 - R\$ 0,20; 0444.03.0800003.06161 - R\$ 0,40.-

R-2/Mat.12.454, feito em 25 de março de 2011/Prot.29479, em 25/03/2011.-

TÍTULO - Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia -

TRANSMITENTE: GHIA TRANSPORTES LTDA, já qualificada, neste ato representada pelo Sr. RENATO ESTEVES, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 394.693.010-72, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Contrato social arquivado neste Ofício.-

ADQUIRENTES: O Sr. ESTEFANO WASIAK NETO, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01932011718-DETRAN-RS, inscrito no CPF sob nº 400.564.739-15 e sua esposa a Srª. NAIR DE FATIMA WASIAK, cozinheira, portadora da carteira de identidade nº 5094571998-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 987.994.010-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 30/01/1982, residentes e domiciliados na Rua Pitanguera, nº 52, Bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em 15-03-2011, sob o nº 855551009083, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.-

IMÓVEL: O constante na presente matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$89.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$92.922,41, conforme guia informativa de pagamento sob número 151/2011, expedida pela Fazenda Pública Municipal, sendo que foi recolhido o ITBI através da mesma guia, no valor de R\$523,44, em 15-03-2011.

FORMA DE PAGAMENTO: As constantes do Instrumento.-

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento. Foram apresentados os seguintes documentos: A CND do INSS sob nº022452011-19024090, expedida pela Sec. da Receita Federal, em 22-03-2011 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 15-02-2011, ambas em nome da vendedora, confirmadas no endereço eletrônico.-

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.-

Registrador e/ou Substituto:

Emol.: R\$44,20. Selo: 0444.01.1000001.28032 - R\$0,20; 0444.07.0800003.00812 - R\$6,00.-

R-3/Mat.12.454, feito em 25 de março de 2011/Prot.29479, de 25/03/2011.-

TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária -

DEVEDORES: O Sr. ESTEFANO WASIAK NETO e sua esposa NAIR DE FATIMA WASIAK, já qualificados.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS8VX-KEZMB-4JVHK-HYUGT

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 098681.2.0012454-94

MATRÍCULA



OFICIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Portão, 25 de março de 2011

FICHA	MATRÍCULA
2	12.454

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de Direito Privado, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo estatuto atualmente em vigor, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede matriz em Brasília-DF e superintendências Regionais neste estado, neste ato representada pela Sr^a. **REGINA MARANGONI**, brasileira, economiária, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 6018701034-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 444.429.800-63, residente e domiciliada na cidade de Montenegro-RS., conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Ofício-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.02.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$78.007,77 (setenta e oito mil, sete Reais e setenta e sete centavos), com origem nos recursos do FGTS - UNIÃO.-

Valor da Operação: R\$80.007,77. Valor do Desconto: R\$2.000,00.-

PRAZO: De Amortização 300 meses.-

TAXA DE JUROS: Os juros são devidos à taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO: Pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de R\$639,29, com vencimento para 15-04-2011 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA: Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$90.000,00, sujeito à atualização na forma estabelecida no contrato.

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emol.: R\$36,70. Selo: 0444.01.1000001.28033 - R\$0,20; 0444.07.0800003.00813 - R\$6,00.-

=====

AV-4/Mat.12.454, feita em 28 de março de 2011/Prot.29491, de 28/03/2011.-

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da Certidão extraída em 21-03-2011, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em Notas do Tabelionato de Chapecó-SC, no Livro 001, às folhas 090, em 03-01-1982, instruída com a Cópia autenticada da certidão de Casamento extraída em 09-02-2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Chapecó-SC, Matrícula nº104109 01 55 1982 2 0002 155 0000354 87, fica constando que o Sr. ESTEFANO WASIAK NETO e a Sr^a. NAIR DE FÁTIMA WASIAK, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Dita escritura foi devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº2071, em 28-03-2011. Registrador e/ou Substituto: _____

Emol.: R\$23,40. Selo: 0444.01.1000001.28034 - R\$0,20; 0444.03.0800003.07080 - R\$0,40.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS8VX-KEZMB-4JVHK-HYUGT

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 098681.2.0012454-94

FICHA	MATRÍCULA
2v	12.454
VERSO	

AV-5/Mat.12.454, feita em 11 de julho de 2018/Prot.42989, de 26/06/2018.
RESTRICÇÃO JUDICIAL – Nos termos do Ofício número 710006321012, datado de 22-06-2018, expedido pela Exma. Sr^a. Dr^a. Maria Cristina Saraiva Ferreira e Silva, MM^a. Juíza da 2^a Vara Federal de Novo Hamburgo-RS, extraído dos Autos do Procedimento Comum n^o 5009475-29.2018.4.04.7108/RS, no qual figura como autor o Sr. Estefano Wasiak Neto e como réu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica constando que **foi deferida a tutela de urgência para que suspenda eventual ato de consolidação da propriedade relativo ao imóvel objeto desta matrícula.** O referido documento fica arquivado neste Ofício. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituta: _____
 Emol.: NIHIL. Selo: 0444.04.0800003.17725 - NIHIL(AJG).-

=====

AV-6/Mat.12.454, feita em 30 de agosto de 2018/Prot.43276, de 15/08/2018.

CANCELAMENTO DE RESTRICÇÃO JUDICIAL - Nos termos do Ofício n^o 710006643060, datado de 14-08-2018, expedido pela Exma. Sr^a. Dr^a. Maria Cristina Saraiva Ferreira e Silva, MM^a. Juíza da 2^a Vara Federal de Novo Hamburgo-RS, extraído dos Autos do Procedimento Comum n^o 5009475-29.2018.4.04.7108/RS, no qual figura como autor o Sr. Estefano Wasiak Neto e como réu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, fica cancelada a **restricção judicial**, constante da **AV-5**, desta matrícula. Dou fé.-

Registrador e/ou Substituta: _____
 Emol.: NIHIL. Selo: 0444.01.1600003.45566 / NIHIL; 0444.04.0800003.18181 - NIHIL -

=====

Av.7-12.454 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Portão, 26 de junho de 2025. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 098681.2.12.454-94**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-O, n^o 60326 em 11/06/2025.-
 Emol.:Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0444.04.2100001.26345 = R\$5,20) Isenção Total: AGNR.-
 O Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

Av.8-12.454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Portão, 26 de junho de 2025. Conforme requerimento datado em 16 de abril de 2025, devidamente intimados em 22 de janeiro de 2025 os **DEVEDORES: ESTEFANO WASIAK NETO**, CPF sob n^o 400.564.739-15, e sua esposa **NAIR DE FATIMA**

CONTINUA NA FICHA Nº Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS8VX-KEZMB-4JVHK-HYUGT

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Valide aqui

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098681.2.0012454-94

este documento

CNM: 098681.2.0012454-94

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTÃO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098681.2.0012454-94

Portão, 26 de junho de 2025

FICHA

3

MATRICULA

12.454

WASIAK, CPF sob nº 987.994.010-53, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 15 (quinze) dias que não ocorreu a purga da mora pelos devedores. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do ITBI datado de 11 de abril de 2025, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, j[á qualificada. **VALOR:** R\$100.710,08 (cem mil setecentos e dez reais e oito centavos) atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$100.710,08 (cem mil setecentos e dez reais e oito centavos) para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel.-

Título protocolizado no Livro 1-O, nº 60326 em 11/06/2025.-

Emols.:R\$314,10 - Selo: 0444.07.0800003.10851 = R\$56,50-

O Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

CONTINUA NO VERSO

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 constava. O referido é verdade e dou fé.

Portão/RS, 1 de julho de 2025, às 09:25:26.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.454: R\$44,80 (0444.04.2100001.26361 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0444.03.2000002.53301 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0444.01.2100003.59288 = R\$2,10)



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
098681 53 2025 00007786 74

Marlon Gabriel Lima Johann - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS8VX-KEZMB-4JVHK-HYUGT>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

