



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:097808.2.0018354-48

Página 1/4

Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt
Oficiala Titular

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: 097808.2.0018354-48

MATRÍCULA I



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 - matrícula 18.354

Carlos Barbosa, 19 de maio de 2011 -

APARTAMENTO 105 Localizado no segundo pavimento do Residencial Navegantes Bloco B, sito à Rua Nova Prata, nesta cidade, com acesso pela referida Rua, de frente, à direita, para quem da referida Rua olhar o edifício, localizado entre a parede Norte do edifício e o apartamento 106. Área privativa: 51,84 m² Área de uso comum: 5,66 m² Área total: 57,50 m² Fração ideal de 0,006713, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizado na ÁREA DE TERRAS URBANAS, situada com frente para as ruas Nova Prata e São Marcos, nesta cidade, distando 38,50m da esquina formada pelas ruas Nova Prata e Marau, não formando quarteirão, com a área superficial de 5.446,01m² (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e um decímetro quadrado), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 160,67m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Silvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patricia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari; ao SUL, por 160,94m, sendo 54,35m com Ivo Bondan, Wesley Ludvig, Jurandir Bondan e Marilene Zanuz Bergamini, por 14,00m com a rua São Marcos e 92,59m com Herton Altíssimo, Jolar Lourenço Poncio, Vilson Hammes, Fátima Armani Biondo, Ailton Borges e Paulo do Nascimento; ao LESTE, por 34,01m com a rua Nova Prata; e, ao OESTE, por 34,00m com Joana Tessari Guerra, Eloi Dalcin, Leopoldo da Silva Pinto, Silvio Tessari, Tadeu da Silva Pinto, Carlos Vasco Mantovani, Fabiano Guerra, Erni Natal Piccinini, Rosane Guerra, Maria da Silva Pinto Deconti, Patricia Guerra, Alexandre Guerra, Miguel Tessari e Luiza Tessari.

PROPRIETÁRIO: Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01, matrícula nº 18.247, em data de 06.maio.2011, deste Ofício. Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011 - Emol: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.02.0900008.08393 R\$ 0,30; 0114.01.1100002.08450 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

AV-1-18354 - Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011.- **Faço constar que unidade autônoma acima descrita trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão, cfe. registro de incorporação feito no R.5/18.247, em data de 18.maio.2011.** Emol: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.03.0900011.07960 R\$ 0,40; 0114.01.1100002.08451 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

AV-2-18354 - Protocolo nº 42560, Livro 1, em data de 17/05/2011.- **Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 18.maio.2011, assinado pelo diretor da JHM Engenharia e Construções Ltda, para constar que conforme determina art. 31-B da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei 10.931/2004, o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da Incorporadora.** Emol: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.03.0900011.07961 R\$ 0,40; 0114.01.1100002.08452 R\$ 0,20- Dou fé.- 19/05/2011.- Registrador Substituto: (Carlos Antônio Groff).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018354-48

MATRÍCULA I



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls.0.1.vº.....matrícula.18.354.....

R.3/18.354. Protocolo nº 43302, Livro 1, em data de 27/09/2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 22/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, datado de 22/08/2011. **TRANSMITENTE:** Jhm Engenharia e Construções Ltda., CNPJ nº 88.588.462/0001-12, com sede na Avenida Rio Branco, nº 101, Sala 13, bairro Centro, na cidade de Garibaldi/RS. **ADQUIRENTE:** Delcir Souza Almeida, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CPF nº 997.272.180-91, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade; Angelica de Souza Araujo, brasileira, solteira, maior, babá, CPF nº 929.722.500-44, residente e domiciliada na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 75.000,00, por exigência fiscal avaliado em R\$ 75.000,00, cfe. GA nº 832/2011, valor este que corresponde a todo imóvel. Emol: R\$ 182,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.07.1000009.00772 R\$ 6,00; 0114.01.1100003.06856 R\$ 0,20- Dou fe. Carlos Barbosa, 28 de setembro de 2011. Registrador Substituto: _____ (Carlos A Groff).

R.4/18.354. Protocolo nº 43302, Livro 1, em data de 27/09/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 22/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, e no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 22/08/2011, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/agosto/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.junho.1966, datado de 22/08/2011. **DEVEDORES:** Delcir Souza Almeida, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CPF nº 997.272.180-91, residente e domiciliado na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade; Angelica de Souza Araujo, brasileira, solteira, maior, babá, CPF nº 929.722.500-44, residente e domiciliada na Rua Alberto Pasqualini, nº 529, nesta cidade. **CREDORA:** Caixa Economica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, s/nº na cidade de Brasília/DF. **VALOR:** R\$ 69.816,95. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Amortização:** 300 meses. **Taxa anual de juros:** Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1163% a.a. **Atualização do saldo devedor:** Areal. **Encargo Inicial:** R\$ 534,78. **Objeto da Garantia:** em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/S4HD3-4QQ9M-CE4CM-V8BBP>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018354-48

MATRÍCULA I



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls. 02 matrícula 18.354

Carlos Barbosa, 28 de setembro de 2011

alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula.- Avaliação para fins do art. 1.484 do CCB: 80.000,00, em conjunto com o imóvel da matrícula 18.278.- Prazo de Carência para expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emol: R\$ 106,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 Selo: 0114.06.1000006.01807 R\$ 4,00; 0114.01.1100003.06859 R\$ 0,20 - Dou fé. Carlos Barbosa, 28 de setembro de 2011. Registrador Substituto: [Assinatura] (Carlos A Groff).

AV-5-18354 - De conformidade com o Registro de Individualização feito no Livro 2-RG, R.18/18.247 em data de 26 de novembro de 2013, faço constar a **CONCLUSÃO do Conjunto Residencial Navegantes. Emol: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 Selo: 0114.03.1100005.13175 R\$ 0,55; 0114.01.1300002.01600 R\$ 0,30 - Dou fé. - Carlos Barbosa, 26/11/2013. Registradora Substituta: [Assinatura] (Lidia Rosana Fragoso Santa Maria).**

AV.6/18.354. Protocolo nº 58017, Livro 1, em data de 27.08.2018. Acha-se registrado no Livro 3-RA, em data de 27 de agosto de 2018, sob nº **R.5.313, a Convenção de Condomínio do Edifício Navegantes. Emol: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Selo: 0114.01.1700002.04456 - R\$1,40; 0114.03.1700002.09653 - R\$2,70 - Dou fé.- Carlos Barbosa, 29 de agosto de 2018. Registrador Substituto: [Assinatura] (Alessandro Valandro).**

AV.7/18.354. Protocolo nº 68.840, Livro 1, em data de 20.12.2022. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: 09780.2.0018354-24. Dou fé. Emol: NIHIL + Processamento Eletrônico: Selo: 0114.04.2000001.07832 - NIHIL - Dou fé. Carlos Barbosa, 26 de dezembro de 2022. Registradora Substituta: [Assinatura] (Thaís Anselmini).

R.8/18.354. Protocolo nº 68.840, Livro 1, em data de 20.12.2022. **PENHORA. Procede-se esta averbação nos termos do Termo de Penhora datado de 17.novembro.2022, assinado eletronicamente por Elisandra Teixeira Fernandes, Servidora de Secretaria da Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 5000497-88.2021.8.21.0144/RS, em que é **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA**; e **EXECUTADA: ANGÉLICA DE SOUZA ARAUJO**. **VALOR: R\$972,92, valor este que corresponde a todo imóvel**. Emol: NIHIL + Processamento Eletrônico: Selo: 0114.05.1600003.00047 - NIHIL - Dou fé.- Carlos Barbosa, 26 de dezembro de 2022. Registradora Substituta: [Assinatura] (Thaís Anselmini).**

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097808.2.0018354-48

MATRÍCULA!



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097808.2.0018354-48

fls.matricula.....

02v

18.354

Carlos Barbosa.

de

de

AV.9/18.354. Protocolo nº 73815, Livro 1, em data de 26.09.2024. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que o número correto do Código Nacional de Matrícula – CNM da presente matrícula é 097808.2.0018354-48, e não como constou na AV.7/18.354. Emol: NIHIL + Processamento Eletrônico: Selo: 0114.04.2300007.03354 - NIHIL - Dou fé.- Carlos Barbosa, 30 de setembro de 2024. Registradora Designada: Maria Fatima Ribeiro (Maria Fatima Ribeiro).

R.10/18.354. Protocolo nº 73815, Livro 1, em data de 26.09.2024. **PENHORA. EXEQUENTE:** **MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA**, inscrito no CNPJ sob nº 88.587.183/0001-34, **EXECUTADO:** **ANGELICA DE SOUZA ARAUJO**, inscrita no CPF nº 929.722.500-44, **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 10065735522 datado de 16.agosto.2024 e assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Sandri, Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5000497-88.2021.8.21.0144/RS. **VALOR:** R\$972,92, **valor este que corresponde a todo imóvel.** Emol: NIHIL + Processamento Eletrônico: Selo: 0114.05.1600003.00068 - NIHIL - Dou fé.- Carlos Barbosa, 30 de setembro de 2024. Registradora Designada: Maria Fatima Ribeiro (Maria Fatima Ribeiro).

• CONTINUA NO VERSO

ARTIFICIO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 42.560, em 17/05/2011, o(a) , em nome de JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., sob nº 43.302, em 27/09/2011, o(a) , em nome de DELCIR SOUZA ALMEIDA. e sob nº 48.269, em 25/11/2013, o(a) , em nome de JHM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Carlos Barbosa/RS, 18 de agosto de 2025.

Emol.: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 18.354: R\$44,80 (0114.04.2300007.12339 = R\$5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0114.03.2500003.04058 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0114.01.2500013.05336 = 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
097808 53 2025 00016057 45