



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FILS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0029777-11

CAMAQUÃ 25 DE janeiro

DF 2006

01

29.777

Imóvel: Lote Urbano nº 14/15, da quadra 244, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), na rua São Paulo esquina com a rua Fernando Ferrari, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã-RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas: São Paulo, Dom Pedro II, Santa Catarina e Fernando Ferrari, tendo as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, onde faz frente, na extensão de 24,00m, com a rua São Paulo; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de 24,00m, com o Lote 13, de propriedade de Francisco Konflanz; ao Leste, na extensão de 25,00m de frente a fundos, com o Lote 16, de propriedade de Francisco Konflanz; ao Oeste, na extensão de 25,00, onde também faz frente, com a rua Fernando Ferrari.

Benfeitorias ou edificações: Não há.

Proprietários: FRANCISCO KONFLANZ, agricultor, inscrito no CPF sob nº 030.616.800-63, e sua esposa ANA KONFLANZ, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua São Paulo nº 222, em Camaquã - RS.

Origem: Matrículas nº 3.263 (300m²) e 3.264 (300m²), ambas do Lv. 02RG deste Ofício, abertas em 19 de junho de 1978.

Observação: Matrícula aberta em virtude da unificação, nos termos do requerimento de Francisco Konflanz protocolado sob número 88268 em 20/01/2006, Croqui de Unificação assinado pelo Engº Argeu Fialho Spencer - CREA 48242D em 19 de outubro de 2000, registrado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Camaquã, autenticado pela Diretora de Tributação e Cadastro Nelva de Avila Caldeira em 19 de outubro de 2000, e ART nº B009914080 paga em 25/08/2000.

Camaquã, 25 de janeiro de 2006.

Registrador Substituto. Emol.: URE 0,50.

Ricardo S. de Freitas - 3º

Av-1-29.777 - Edificação - Averbo com base no Requerimento de FRANCISCO KONFLANZ, protocolado sob nº 88539 em 24/02/2006; na Certidão de Averbação nº 031/2006 da Prefeitura de Camaquã-RS emitida em 10 de fevereiro de 2006 e na Certidão Negativa de Débito do INSS nº 003502006-19026020, emitida em 21 de fevereiro de 2006, a edificação do Prédio de ALVENARIA na Rua Fernando Ferrari nº 117, esquina com a Rua São Paulo, Lote 14/15 da Quadra 244, que mede 16,42 metros de frente por 24,00 metros de frente a fundos, de formato irregular, com a área total construída de 235,32 metros quadrados concluído em 2001. **Valor do Prédio:** R\$ 49.532,04. Camaquã, 03 de março de 2006.

Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: URE 6,36.

Av-2-29.777 - Regime de Bens - Averbo com base na Certidão do Casamento registrado sob nº 221 a fls. nº 172 do Lv. B-2 do Ofício Distrital de Capela Velha - Comarca de Camaquã-RS, que acompanha a Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre ascendentes e descendentes, com expresse consentimento dos demais descentes, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 7.827, fls. 039 à 042v, livro nº 53, lavrada em 16 de maio de 2006, no Tabelionato desta cidade, conforme Certidão extraída na mesma data, protocolada sob nº 89999 em 25/7/2006, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, que FRANCISCO KONFLANZ e ANA KONFLANZ casaram-se em 20/09/1947 pelo regime da comunhão

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

F. 5

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0029777-11

CAMAQUÃ 26 DE

julho

DE 2006

01v

29.777

universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77. Camaquã, 26 de julho de 2006.
Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emol.: URE 1,00.

Av-3-29.777 - CPE - Procede-se esta averbação com base na Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre ascendentes e descendentes, com expresso consentimento dos demais descendentes, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 7.827, fls. 039 à 042v, livro 53, lavrada em 16 de maio de 2006 no Tabelionato desta cidade, conforme Certidão extraída na mesma data, protocolada sob nº 89999 em 25/7/2006, no requerimento nela contido e no documento comprobatório, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, para fazer constar que ANA KONFLANZ está inscrita no CPF sob nº 641.737.470-04. Camaquã, 26 de julho de 2006.
Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emol.: URE 1,00.

Protocolo nº 89999 em 25/7/2006.

R-4-29.777 - Título: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre ascendentes e descendentes, com expresso consentimento dos demais descendentes, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 7.827, fls. 039 à 042v, livro 53, lavrada em 16 de maio de 2006 no Tabelionato desta cidade pelo 1º Tabelião Substituto Maurício Tavares de Azambuja, conforme Certidão extraída na mesma data. Vendedores: FRANCISCO KONFLANZ, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 030.616.800-83, e sua esposa ANA KONFLANZ, inscrita no CPF 641.737.470-04, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Chácara Velha, nº 240, Bairro Vila Aurora, em Camaquã - RS. Compradores: SADI KONFLANZ, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 401.701.520-49 e sua esposa ROSIMERE BRANDEBURSKI KONFLANZ, inscrita no CPF 665.197.210-34, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 222, Bairro São José, em Camaquã - RS. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula e Av-1-29.777. Valor da Venda: R\$ 100.000,00. Avaliação: ITBI: R\$ 100.000,00. Imposto: R\$ 2.000,00. Guia de arrecadação nº 249/2006, paga em 17/04/2006, na Prefeitura de Camaquã-RS. Valor para Emolumentos: R\$ 100.000,00. Condições: Não há. Camaquã, 26 de julho de 2006.
Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emol.: URE 21,82.

Protocolo nº 89999 em 25/7/2006.

R-5-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre ascendentes e descendentes, com expresso consentimento dos demais descendentes, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 7.827, fls. 039 à 042v, livro 53, lavrada em 16 de maio de 2006 no Tabelionato desta cidade pelo 1º Tabelião Substituto Maurício Tavares de Azambuja, conforme Certidão extraída na mesma data. Devedores Fiduciários: SADI KONFLANZ, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 401.701.520-49, e sua esposa

CONTINUA À FOLHA Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0029777-11

CAMAQUÃ 26 DE

julho

DE 2006

02

29.777

ROSIMERE BRANDEBURSKI KONFLANZ, inscrita no CPF 665.197.210-34, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 222, Bairro São José, em Camaquã - RS. Credora Fiduciária: RANDON CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.108.027/0001-58, com sede na Av. Abramo Randon nº 770, em Caxias do Sul - RS. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia: Todo o imóvel da presente matrícula e Av-1-29.777. Valor da Garantia Fiduciária: Para fins de leilão disposto no inciso VI do Artigo 24, da lei 9.514/97, o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que corresponde no corrente mês e ano (05/2006), a 119,8233 CUB's/SINDUSCON/RS, considerando-se o valor de um CUB para o referido mês, de R\$ 876,29, valor esse, que deverá ser utilizado de acordo com a variação mensal do Custo Unitário Básico (CUB/RS), fornecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul. Condições do Financiamento Imobiliário: Da Quota, da Confissão de Dívida, da Mora e Inadimplemento: Da Quota: Os Devedores são subscritores da Quota número 287, do Grupo 0479, do Consórcio de Imóveis, administrado pela CREDORA, contemplada na assembléia do grupo realizada no dia 16/11/2005, com o valor da carta de crédito, correspondente naquela data a R\$ 58.494,05, plano de 70,00 CUB's/SINDUSCON/RS, considerando-se o valor de um (1) CUB, utilizado pelo grupo da data da contemplação de R\$ 835,62, o qual foi aplicado financeiramente nos termos da legislação vigente, sendo que a importância de R\$ 2.000,00, foi utilizada no pagamento do imposto de transmissão do imóvel. O saldo de R\$ 56.494,05, continuou aplicado financeiramente, tendo atingido até a data da escritura ora registrada, o valor de R\$ 58.670,16, utilizado da seguinte forma: a) A importância de R\$ 57.059,33, no pagamento parcial do preço da compra e venda do imóvel. b) A importância de R\$ 62,83, no pagamento de tarifa para emissão do cheque. c) A importância de R\$ 848,00, no pagamento da avaliação do imóvel, procedida pela empresa Bertuol Engenharia S/C Ltda. d) A importância de R\$ 1.700,00, é destinada ao pagamento de despesas com escritura e seu registro no Registro de Imóveis. Confissão da Dívida: Os DEVEDORES se declaram e confessam devedores da CREDORA, do percentual que falta amortizar, atualmente, de 82,9885%, por já ter sido pago o valor correspondente a 17,0115%, cuja dívida é de R\$ 61.287,88, equivalente a 69,9426 CUB's/SINDUSCON/RS, correspondendo-se o valor de um CUB, utilizado pelo grupo, atualmente, de R\$ 876,26, por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, devidamente corrigido pela variação do CUB/RS, do Grupo de Consórcio, na proporção atual de dois inteiros, quatro mil, quatrocentos e oito décimos de milésimos por cento (2,4408%) ao mês, com vencimento de cada parcela no dia dez (10), sendo que a última parcela vencerá no dia dez de fevereiro, do ano de dois mil e nove (10/02/2009), ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão de Consórcio. Prazo de Carência: A partir do vencimento de qualquer parcela não paga e/ou do descumprimento de qualquer obrigação, por prazo de carência superior a sessenta dias (60) dias, aplicar-se-ão as disposições relativas à Constituição e Alienação Fiduciária, na forma prevista no ARTIGO 26, da Lei 9.514/97, dos quais os DEVEDORES declararam ter pleno conhecimento. Demais Condições: As constantes no Instrumento ora registrado. Camaquã, 26 de julho de 2006.

Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emol.: URE 14,87.

CONTINUANO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRICULA

CNM: 099184.1.0029777-11

CAMAQUÃ 16 DE

agosto

DE 2006

02v

29.777

Av-6-29.777 - Retificação - Averbo "ex-officio" com base na Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel entre ascendentes e descendentes, com expresso consentimento dos demais descendentes, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 7.827, fls. 039 à 042v, livro 53, lavrada em 16 de maio de 2006 no Tabelionato desta cidade pelo 1º Tabelião Substituto Maurício Tavares de Azambuja, conforme Certidão extraída na mesma data, acima registrada, que a Credora Fiduciária no R-5-29.777 é RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, e não como constou. Camaquã, 16 de agosto de 2006. *Célia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: NIHIL.

AV-7-29.777 - Retificação - Averbo, ex officio, com base no Requerimento de FLORISVALDO BUCHHORN MAGALHÃES, que o regime de bens estabelecido para o casamento de SADI KONFLANZ BRANDEBURSKI e ROSIMERE BRANDEBURSKI KONFLANZ foi o da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e não como constou. Camaquã, 23 de setembro de 2008. *Célia Maria S. Dutra* Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.0800005.01753. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.0800008.16197. Digitado por: Geise Bastos de Lacerda - Auxiliar Escrevente.

AV-8-29.777 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbo com base no Instrumento de Termo de Liberação/Quitação, emitido em 13 de março de 2009 pelo RANDON CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº 91.108.027/0001-58, com sede na Avenida Abramo Randon, nº 770, na cidade de Caxias do Sul-RS, protocolado sob nº 104197 em 09/06/2009, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-5-29777. Camaquã, 26 de junho de 2009. *Ana Paula Jardim Tehada Garcia* Ana Paula Jardim Tehada Garcia - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 132,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.0800013.00021. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.0900003.01633. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 109077 em 18/02/2010.

R-9-29.777 - Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE - Fora do SFH - Pessoa Jurídica nº 104602010001, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, lavrada na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 12 de fevereiro de 2010. Vendedores: SADI KONFLANZ, inscrito no CPF sob nº 401.701.520-49, portador do CI nº 1029088158, expedida por SJS/RS em 08/01/1997, nascido em 03/10/1964, empresário, e sua esposa ROSIMERE BRANDEBURSKI KONFLANZ, inscrita no CPF sob nº 665.197.210-34, portadora do CI nº 3036174856, expedida por SJS em 08/01/1997, nascida em 02/02/1968, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alice B. Padilha, nº 654, Olaria, nesta cidade de Camaquã - RS. Comprador: ROGER S SOARES ME, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Rua São Paulo, nº 233, casa, São José, nesta cidade de

CONTINUA A FOLHA Nº 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS				FLS.	MATRÍCULA	
			Cirre Nº 2 - Registro Geral						
			CNM: 099184.2.0029777-11						
			CAMAQUÃ	25	DE	fevereiro	DE 2010	03	29.777

Camaquã, Estado do Rio Grande do Sul. Imóvel: Todo o imóvel da presente matrícula e AV-1-29777. Valor da Venda: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ITBI: Avaliação: R\$ 220.000,00. Imposto: R\$ 2240,00 e R\$ 2.150,00. Guia Urbana 130/2010 e 144/2010 paga em 17/02/2010 e 24/02/2010 na Prefeitura de Camaquã-RS. CND-INSS: Declara(m) o(s) vendedor(es) no contrato não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(ais), dispensado(s) da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Observação: Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 007/1.04.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca. Camaquã, 25 de fevereiro de 2010. Assinatura: Renata F. Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 886,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.08.0700002.00223. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.0900008.09906. Digitado por: Casmay Medeiros Alves - ST - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 109077 em 18/02/2010.

R-10-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE - Fora do SFH - Pessoa Jurídica nº 104602010001, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 10 de fevereiro de 2010 parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1996, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 12 de fevereiro de 2010. Devedor Fiduciante: ROGER S SOARES ME, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Rua São Paulo, nº 233, casa, São José, nesta cidade de Camaquã, Estado do Rio Grande do Sul. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula e AV-1-29777. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: III.133.14-18/01/2010-SUIHAB/GECRI. Valor da Dívida/financiamento: R\$ 144.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses: De amortização: 120. Taxa anual de juros: Nominal: 12,7303%. Efetiva: 13,5001%. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 2.727,63. Premio de Seguros DFI: R\$ 20,88. Total: R\$ 2.748,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2010. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 180.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula décima quarta, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: Declara(m) o(s) devedor(es) no contrato não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(ais), dispensado(s) da apresentação de CND-INSS e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal. Observação: Registro procedido com documentos apresentados conforme decisão no Processo de Dúvida nº 007/1.04.0002679-3 da Direção do Foro desta comarca.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S.Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



28.777

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ-RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0029777-11

CAMAQUÃ 25

DE

fevereiro

DE 2010

03v

29.777

Camaquã, 25 de fevereiro de 2010. ~~Renata F. Szortyka~~ Renata F. Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 616,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.0800013.00587. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.0900008.09913. Digitado por: Sabrina Medeiros Teixeira - Auxiliar Escrevente.

AV-11-29.777 - Razão Social - Averbos com base no Requerimento de PATRICIA SPOLAVORI SOARES, protocolado sob nº 148603 em 30/11/2015, e na alteração de contrato social de 02 de janeiro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43207590261, protocolado sob nº 14/003416-1 que a denominação social de ROGER S SOARES ME passou a ser ROGER S. SOARES & CIA LTDA, com sede na Estrada do Bonito, distrito de Bonito, inscrito no CNPJ sob nº 03.055.187/0001-19. Camaquã, 09 de dezembro de 2015. ~~Célia Maria S. Dutra~~ Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 60,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1300003.11932. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1500004.32065. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-12-29.777 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbos com base na Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida em 30 de novembro de 2015 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, protocolada sob nº 148602 em 30/11/2015, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-10-29777, tendo em vista a liquidação da dívida. Valor para Emolumentos: R\$ 144.000,00. Camaquã, 09 de dezembro de 2015. ~~Célia Maria S. Dutra~~ Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 326,20. Selo Digital de Fiscalização: 0072.07.1300001.03798. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1500004.32081. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 148601 em 30/11/2015.

R-13-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 30 de novembro de 2015, vincula-se à operação de crédito representada pelo Contrato, nº 18.0460.606.0000136-78. Devedora Fiduciante: ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Rua Fernando Ferrari, 117, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã, RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Valor da Dívida: R\$ 310.000,00 (Trezentos e Dez mil reais). Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 400.00,00, atualizado monetariamente conforme cláusula sétima, parágrafo quarto, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. CND-INSS: A Devedora apresentou a CND-INSS nº B1C7.232A.052A.2645, emitida em

CONTINUA À FOLHA Nº 4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CAMAQUÃ 09 DE dezembro

CNM: 099184.2.0029777-11
DE 2015 04

29.777

23/10/2015 e válida até 20/04/2016, Camaquã, 09 de dezembro de 2015.
Relatada Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 1.489,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00190. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1500004.32082. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-14-29.777 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbo com base na Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário emitida em 11 de agosto de 2016 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, protocolada sob nº 151915 em 11/08/2016, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-13-29777, tendo em vista a liquidação da dívida. Valor para Emolumentos: R\$ 310.000,00. Camaquã, 11 de agosto de 2016.
Relatada Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 688,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00344. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1600002.03681. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 151855 em 09/08/2016.

R-15-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 18.0460.6060000147-20, com caráter fiduciário, nos termos para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições a Lei nº 10.931/04, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã-RS em 04 de agosto de 2016. Devedor Fiduciário: ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Estrada Bonito, 4º Distrito, Bonito, nesta cidade de Camaquã/RS. Devedores: ROBERTO MACHADO SOARES, brasileiro, agropecuarista, portador da RG nº 1026288942/SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 074.251.470-68 e sua esposa MARILENE TEREZINHA SPOLAVORI SOARES, brasileira, do lar, portadora da RG nº 1002896312/SJS-RS, inscrita no CPF sob nº 684.131.570-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 233, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula e Av-1-29.777. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Valor da Dívida: R\$ 1.232.000,00, juntamente com a alienação fiduciária do R-6-21710. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 632.500,00, atualizado monetariamente conforme Parágrafo Trigésimo Quito, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: O Devedor Roger S. Soares e Cia Ltda apresentou a CND-INSS nº 2F3F.3F25.1EE2.1BEC emitida em 20/07/2016 e válida até 16/01/2017. Valor para Emolumentos: R\$ 632.500,00. Camaquã, 11 de agosto de 2016.
Relatada Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 2.773,60. Selo Digital de Fiscalização:

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS		FLS.	MATRÍCULA
			Livro Nº 2 - Registro Geral			
			CAMAQUÃ 11	DE agosto	CNM: 099184.2.0029777-11	29.777
				DE 2016	04v	

0072.09.0900008.00345. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1600002.03722. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-16-29.777 - Aditivo - Procede-se esta averbação com base no Aditivo de Re-Ratificação ao Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, protocolado sob nº 152097 em 22/08/2016 assinado pelos representantes do Banco Credor e pelo Emitente, retificam que o Termo de constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis constante do R-15-29.777, foi assinado em 03 de agosto de 2016 e o mesmo vincula-se à operação de Crédito representado pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.0460.606.0000147-20. Ficam ratificadas os demais termos, cláusulas e condições. Camaquã, 24 de agosto de 2016. Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.1500002.10807. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1600002.08841. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-17-29.777 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbo com base no Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitido em 22 de dezembro de 2017 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, protocolado sob nº 159668 em 25/01/2018, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-15-29777 e Av-16-29777, tendo em vista a liquidação da dívida. Valor para Emolumentos: R\$ 632.500,00. Camaquã, 25 de janeiro de 2018. Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 1.383,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00692. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.57781. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 159668 em 25/01/2018.

R-18-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã - RS em 22 de dezembro de 2017, vincula-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº D460.003.00002370-8. Devedor Fiduciante: ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Estrada Bonito, 4º Distrito, Bonito, no município de Camaquã, RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, respondendo à 120,00% do valor da dívida. Valor da Dívida: R\$ 1.125.000,00 (juntamente com o imóvel da matrícula 21.710). Prazo da operação: 12 meses. Vencimento da Operação: 22/12/2018. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 650.000,00, atualizado monetariamente conforme Clausula Sétima, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: O Devedor Roger S. Soares e Cia Ltda apresentou a CND nº 64C0.2D6D.FDFD.195C, emitida

CONTINUA A FOLHA Nº 5

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS		FLS.	MATRÍCULA	
			Livro Nº 2 - Registro Geral				
			CAMAQUÃ	25 DE janeiro	CNM: 099184.2.0029777-11	05	29.777

em 17/08/2017 e válida até 13/02/2018. Valor para emolumentos: R\$ 562.500,00. Camaquã, 25 de janeiro de 2018. Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 2.456,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00693. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700003.57783. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-19-29.777 - Aditivo - Proceda-se esta averbação com base no Termo de Aditamento ao Instrumento de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia nº 01.460.003.00002370-8, protocolado sob nº 163969 em 07/01/2019 assinado pelos representantes do Banco Credor e pelo Emitente, que as partes de comum acordo resolveram que fica aditada pela 1ª vez, ficando prorrogado da data 03/01/2019 até 03/01/2020, pelo prazo de 12 meses a alienação fiduciária conste no R-18-29.777, no valor de R\$ 1.125.000,00, juntamente com a Alienação Fiduciária do R-9-21.710. Ficam ratificadas os demais termos, cláusulas e condições. Camaquã, 08 de janeiro de 2019. Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1700006.07094. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700004.45263. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-20-29.777 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária - Averbado com base na Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca e outras Avenças em Financiamento no Crédito Rural, emitida em Camaquã/RS, 11 de Fevereiro de 2019 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, protocolada sob nº 164659 em 22/03/2019, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-18-29.777 e Av-19-29.777, tendo em vista a liquidação da dívida. Valor para Emolumentos: R\$ 562.500,00. Camaquã, 25 de março de 2019. Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 1.133,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.0900008.00985. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700004.53117. Digitado por: Michele Janke - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 165309 em 27/05/2019.

R-21-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã - RS em 13 de maio de 2019, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 18.0460.606.0000162/60. Devedor Fiduciante: ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Estrada Bonito, 4º Distrito, Bonito, nesta cidade de Camaquã, RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Valor da Dívida: R\$ 630.000,00. Vencimento da Operação: 13/05/2024. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS		FLS.	MATRÍCULA
			<i>Livro Nº 2 - Registro Geral</i>	CNM: 099194.2.0029777-11		
			CAMAQUÃ 28 DE maio	DE 2019	05v	29.777

630.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula décima segunda, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: O Devedor apresentou a Certidão Negativa da Receita Federal nº 6F42.36C3.C7B4.34BA, emitida em 17/05/2019, válida até 13/11/2019. Camaquã, 28 de maio de 2019. ~~Cir Camiel~~ Registrador de Imóveis. Emolumentos: R\$ 2.594,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.00027. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1700004.61362. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-22-29.777 - Cancelamento de Registro de Alienação - Averbo com base na Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Alienação de Imóveis, emitida em 19 de dezembro de 2019 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, protocolada sob nº 168643 em 19/12/2019, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-21-29777, tendo em vista a liquidação da dívida. Valor para Emolumentos: R\$ 630.000,00. Camaquã, 23 de dezembro de 2019. ~~Cir Camiel~~ Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 1.297,20. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.00203. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1800002.10177. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 168646 em 19/12/2019.

R-23-29.777 - Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã - RS em 19 de dezembro de 2019, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 18.0460.608.0000168/55. Devedor Fiduciante: Empresa ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Estrada Bonito, 4º Distrito, Bonito, nesta cidade de Camaquã/RS. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de emp. pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Objeto da Alienação Fiduciária: Todo o imóvel da presente matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, respondendo à 50,00% do valor da dívida. Valor da Dívida: R\$ 1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais). Vencimento da Operação: 19/12/2023. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 630.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula segunda, reservando-se a Caixa Econômica Federal o direito de pedir nova avaliação. Demais condições: As constantes no Contrato ora registrado. CND-INSS: O Devedor apresentou a Certidão Negativa da Receita Federal nº 0E83.05AE.12CB.1797, emitida em 04/12/2019, válida até 01/06/2020. Camaquã, 23 de dezembro de 2019. ~~Cir Camiel~~ Renata F. Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 3.595,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.09.1800002.00204. Processamento eletrônico

CONTINUA A FOLHA Nº 6

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Camiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS		FLS.	MATRÍCULA
			Livro Nº 2 - Registro Geral			
			CAMAQUÃ 23 DE dezembro	DE 2019	06	29 777
			CNM:099184.2.0029777-1			

de dados: R\$ 4,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1800002.10178. Digitado por: Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada.

AV-24-29.777 - Existência de Demanda - Averbio com base no Despacho/Decisão com força de Ofício, de 19/12/2023, assinada pelo Juiz de Direito Dr. Ramiro Baptista Kalil, protocolado sob nº 187194 em 19/02/2024, a existência de demanda sobre todo o imóvel da presente matrícula, por razão da Ação de Monitória nº 5012123-592023.8.21.0007/RS da 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS, que autor FLADIMIR DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 444.515.980-87 move contra réus ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, JORDANA SOARES MACHADO, inscrita no CPF sob nº 004.517.320-66 e a empresa ROGER S. SOARES & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.055.187/0001-19, para conhecimento de terceiros. Valor da Ação: R\$ 121.045,40. Valor para Emolumentos: R\$ 24.209,08. Camaquã, 22 de fevereiro de 2024. Assinatura Renata F. Szortyka - 1ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 153,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.07099. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100001.15203. Digitado por: Maira Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

R-25-29.777 - Título: Consolidação de Propriedade. Forma do Título: Ofício nº. 10766/2024 - SAFIC-CESAV/RJ de 09 de abril de 2024 e Ofício nº. 405220/2023 de 10 de abril de 2024. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/RJ, ambos assinados digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella. Transmitente/Devedora Fiduciante: Empresa ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, com sede na Estrada Bonito, 4º Distrito, Bonito, nesta cidade de Camaquã/RS. Adquirente/Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-94. Com base nos Ofícios firmados em 09/04/2024 e 10/04/2024, protocolados sob nº 187865 em 11/04/2024, instruído com prova de intimação da representante do devedor por inadimplência da dívida relativa ao Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrado na Caixa Econômica Federal de Camaquã - RS em 19 de dezembro de 2019, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 16.0460.606.0000168/55; certidão de decurso do prazo sem purgação de mora, e de pagamento do imposto respectivo, procede-se ao registro da transmissão da propriedade definitiva deste imóvel ao credor fiduciário. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 830.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), conforme guia de recolhimento de ITBI nº. 321/2024, no valor de R\$ 12.600,00 quitado na Caixa Econômica Federal, em 09/04/2024, que fica arquivada neste Serviço Registral. Observação: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Camaquã, 16 de abril de 2024. Assinatura Célia Mana S. Dutra - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 2.655,20. Selo Digital de Fiscalização: 0072 09.1800002.01807. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



29.777

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM:099184.2.0029777-11

CAMAQUÃ 18 DE abril

DE2024

06v

29.777

Fiscalização: 0072.01.2100001.19589. Digitado por: Celia Maria Soares Dutra - 3ª
Registradora Substituta.

Registro de Imóveis
Autenticação

*CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s)
a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste
Ofício. Dou fé.
Camaquã 18 de abril de 2024*

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra e

Fabício Gustavo Kothe Carniel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



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:
099184 53 2024 00009258 06

Certidão R\$ 79,30.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.04.2100001.19768. R\$ 4,90.

Busca R\$ 12,50.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.2100001.17012. R\$ 4,00.

Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.2100001.19907. R\$ 2,00.

Valor total Emol.: R\$ 111,76

JOSIMELE
GUINGUER
DORNELES:967
59739000

Assinado de forma
digital por JOSIMELE
GUINGUER
DORNELES:96759739000
Dados: 2024.04.18
16:12:04 -03'00'

CONTINUA À FOLHA Nº