CERTIDÃO

CNM: 099176.2.0020416-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGÍSTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Sarandi, 09 de agosto de 2010

MATRÍCULA 20.416

FICHA	MATRÍCULA
01	20.416

IMÓVEL: CASA 01, constante de uma edificação residencial de um pavimento, localizada a esquerda de quem ingressa no condomínio pela via interna de acesso, a quinta casa contando da frente para os fundos, com acesso pela Avenida Santa Gema e posterior via interna de acesso, composta por dois dormitórios, um BWC, uma sala/cozinha e uma área de serviço. A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede ao norte, onde mede 14,00 metros com o lote nº 02; ao sul, onde mede 14,00 metros com a Casa 02 e a rua interna do condomínio; ao leste, 6,99 metros com o lote nº 01; e ao oeste, 6,99 metros com o lote nº 10, tendo dito terreno de uso exclusivo de 97,86 m², área de terreno de uso comum de 22,408 m², com área global edificada de ***59,24 m²***, área privativa edificada de ***59,24 m²*** e área de uso comum edificada de 0,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1789 sobre as coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, sendo o **TERRENO URBANO**, sob nº 11, da quadra nº 04, quarteirão nº 362, desta cidade, do Loteamento Santa Gema, com área de ***490,00 m²***, medindo 14,00 x 35,00 metros, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, onde mede 14,00 metros com o lote nº 02; **AO SUL**, onde mede 14,00 metros e faz frente, com a Avenida Santa Gema – lado ímpar; **AO LESTE**, onde mede 35,00 metros, com o lote nº 01; e **AO OESTE**, onde mede 35,00 metros com o lote nº 10. O imóvel dista da esquina formada pela Rua Mendes e Avenida Santa Gema, onde faz frente 14,00 metros. O quarteirão é formado pelas seguintes ruas: Antonio Ortolan e Sete de Junho; Franklin Siliprandi e Boa Vista. **PROPRIETÁRIO: DEON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 92.399.583/0001-93, com sede na Rua Arminio da Silva, nº 1349, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.332, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 76.335, de 15/07/2010**. Sarandi, 09 de agosto de 2010 - Emolumentos: R$ 11,10. Selo Digital: 0317.02.0900008.01145 (R$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000004.01277 (R$ 0,20). O Oficial Substituto: _____.

Av.1-20.416 - PROT: 76.335 - 15/07/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio está registrada sob nº 21.142, L.º 03, deste ofício. Sarandi, 09 de agosto de 2010 - Emolumentos: R$ 19,10. Selo Digital: 0317.03.0900008.02204 (R$ 0,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000004.01282 (R$ 0,20). O Oficial Substituto: _____.

R.2-20.416 - PROT: 77.057 - 23/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: DEON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 92.399.583/0001-93, com sede na Rua Arminio da Silva, nº 1349, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **ADQUIRENTES**: **ALVACIR JOSÉ FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, construtor civil, CPF nº 957.717.940-15, RG nº 1101552675-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS, **ROSANA APARECIDA LUCIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, calçadista, CPF nº 003.802.050-50, RG nº 1061606792-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS.

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 2

CERTIDÃO

CNM: 099176.2.0020416-65

FICHA 01 VERSO | MATRÍCULA 20.416

IMÓVEL: A casa 01 objeto desta matrícula, com a área de 59,24m². **FORMA**: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e alienações Fiduciárias - Carta de Crédito Individual – FGTS – programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, datada de 16/11/2010. **VALOR**: R$ 42.000,00. **VALOR FISCAL**: R$ 42.000,00, conforme guia nº 585/2010, pago o valor de R$ 210,00 em 23/11/2010, nesta cidade de Sarandi-RS. Sarandi, 23 de novembro de 2010 - Emolumentos: R$ 0,00. Selo Digital: 0317.06.1000005.00006 (R$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000004.09390 (R$ 0,20). O Oficial Substituto: _____.

R.3-20.416 - PROT: 77.057 - 23/11/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF**, CGC- 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **ALVACIR JOSÉ FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, construtor civil, CPF nº 957.717.940-15, RG nº 1101552675-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS, **ROSANA APARECIDA LUCIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, calçadista, CPF nº 003.802.050-50, RG nº 1061606792-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS **IMÓVEL:** A casa 01 objeto desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** 42.000,00. **FORMA** Instrumento particular, programa minha casa, minha vida, datado de 16/11/2010. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As do contrato. Sarandi, 23 de novembro de 2010 - Emolumentos: R$ 0,00 Selo Digital: 0317.06.1000005.00008 (R$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60 Selo Digital: 0317.01.1000004.09398 (R$ 0,20). O Oficial Substituto: _____.

Av.4-20.416 - PROT: 109.822 - 09/04/2026 - **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** – **De conformidade com documentos apresentados, o imóvel da presente matrícula, está situado no município de Sarandi-RS, possuindo o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), sob o n.º 1775, e, o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP: 99.560-000. Sarandi, 15 de abril de 2026 - Emolumentos: R$ 121,30. Selo Digital: 0317.04.2500009.04400 (R$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.05144 (R$ 2,20). O Registrador: _____.**

Av.5-20.416 - PROT: 109.822 - 09/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, retro descrito e caracterizado. De conformidade com documentos apresentados na plataforma: e-intimacao.onr.org.br, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9.514/97, procedo o presente para constar, que face ao inadimplemento de: ALVACIR JOSÉ FRANCISCO, já qualificado; ROSANA APARECIDA LUCIO DOS SANTOS, já qualificada, *é consolidada a propriedade do imóvel* objeto desta matrícula, em nome de: CAIXA**

02

continua na ficha nº_____

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 3

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SARANDI - RS
LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CNM: 099176.2.0020416-65

20.416 MATRÍCULA

FICHA	MATRÍCULA
02	20.416

Sarandi, 15 de abril de 2026

ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF. **VALOR**: Atribuído pelas partes o valor de R$ 60.202,13. **VALOR FISCAL**: Avaliado para fins fiscais no valor de R$ 60.212,13, conforme guia de recolhimento de ITBI nº 11114/2025, pago o respectivo imposto de transmissão no valor de R$ 1.204,04, em 15/12/2025 - Poder Executivo de Sarandi-RS. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 188/2024, CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site https://indisponibilidade.onr.org.br/, em data de: ***15/04/2026***, e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado negativo conforme Código Hash:rp8yxgy78a;qsbqjwqvqz;vvrzdgg43g. **CERTIDÃO**: Apresentada certidão negativa de tributos municipais nº 719/2026, datada de 14/04/2026, fornecida pelo município de Sarandi-RS. Em, 15/04/2026 - Emolumentos: R$ 233,00. Selo Digital: 0317.07.2400001.01431 (R$ 59,80) - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.05145 (R$ 2,20). O Registrador.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.° da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé.
Sarandi(RS), 16 de abril de 2026.

(x) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA – Registrador
( ) CRISTINA CAVALLI - 1ª Substituta do Registrador
( ) ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador
( ) BRUNA DO AMARAL - Escrevente Autorizada
( ) EMANUELE LUNARDI - Escrevente autorizada
( ) NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada
( ) TAISE GRACIELA POZENATTO- Escrevente 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
099176 53 2026 00007164 63

Certidão: R$ 27,20.
Selo: 0317.03.2600001.05148.
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0317.03.2600001.05149.
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0317.01.2600002.05281.
Valor Total dos Emolumentos: R$ 61,93

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Arquivo Assinado Digitalmente
JOSE ANTONIO ZAMPROGNA
CPF: 19113420020 e 16/04/2026 11:18:39