CERTIDÃO

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 nº 955, o teor seguinte:

955 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 03 de setembro de 2018 — FICHA 01 — MATRÍCULA 955

IMÓVEL: **CASA EM ALVENARIA NÚMERO SETE (07)**, no PAVIMENTO TÉRREO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TONELLO**, construída em 2018, localizada na Rua São Januário sob número **30G**, possuindo 02 dormitórios, 01 banheiro, circulação, cozinha e lavanderia, com as seguintes áreas: área **Privativa e Total de 45,38m² (quarenta e cinco metros e trinta e oito decímetros quadrados)**; fração ideal do terreno de 0,106746m², correspondente a área ideal no terreno de 91,34m², construída sobre o TERRENO URBANO, com a área de 855,66m² (oitocentos e cinquenta e cinco metros e sessenta e seis decímetros quadrados), de forma irregular, sito em Parobé/RS, situado na Rua Erechim, lado ímpar, esquina com a Rua São Januário, no quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua Mário Mosmann e Rua Cascata, com as seguintes **medidas e confrontações**: pela frente ao **LESTE**, com a Rua Erechim, onde mede 12,00m; fundos ao **OESTE**, com imóvel de Suzana Mossman Koch, onde mede 19,00m; ao **SUL**, com Imóveis de Maria Rosangela Mossman e Simone Mossman, em três linhas, partindo da Rua Erechim, segue em sentido leste a oeste, por 34,39 metros, deste ponto faz deflexão e segue em sentido norte a sul, por 1,13m e novamente em sentido leste a oeste em 25,57m; lado **NORTE**, com a Rua São Januário, medindo 64,72m.-
PROPRIETÁRIA: **GAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.809.506/0001-53, com sede na Rua Carlos Auler, nº 280, sala 04, centro, em Parobé-RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 389, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS, datada de 19/06/2018.-
PROTOCOLO: Nº 934 de 08/08/2018.-
Parobé, 03 de setembro de 2018.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. [assinatura].-
Emolumentos: R$19,00 - Selo nº: 0767.03.1800001.01645 = R$2,70.-
Processamento Eletrônico: R$4,60 - Selo nº: 0767.01.1800001.07555 = R$1,40.-

---

Av-1-955 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 1345 de 10/10/2018.-
Procede-se à esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 06 de agosto de 2018, do Memorial Descritivo de 10 de outubro de 2018, juntamente com o RRT nº 7521004, assinado pela Arquiteta Andréia Prinz, que ficam arquivados para constar que, o imóvel desta matrícula, possui a seguinte **Sitolocalização**: **"sendo o sétimo imóvel da esquerda para a direita de quem olha pela Rua São Januário ao norte"**.-
Parobé, 24 de outubro de 2018.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. [assinatura].-
Emolumentos: R$75,40 - Selo nº: 0767.04.1800001.01027 = R$3,30.-
Processamento Eletrônico: R$4,60 - Selo nº: 0767.01.1800002.02819 = R$1,40.-

---

R-2/955 - COMPRA E VENDA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 01 VERSO — MATRÍCULA 955

PROTOCOLO: Nº 4480 de 11/03/2020.-
TRANSMITENTE: **GAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.809.506/0001-53, com sede na Rua Carlos Auler, nº 280, sala 04, Centro, em Parobé-RS.-
ADQUIRENTE: **LUCIANO ADELAR STEFFENS**, brasileiro, nascido em 15/07/1986, trabalhador polivalente, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 6099373471, expedida pela SJS/RS em 09/09/2003, inscrito no CPF sob nº 016.271.250-27, residente e domiciliado na Rua S Luiz, nº 190, Ap 2, bairro Guarani, em Parobé-RS.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2224160-2, firmado em 19/02/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97 e Lei 11.977/09.-
IMÓVEL: **O imóvel desta matrícula**.-
VALOR: Atribuído pelas partes: R$170.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 10/03/2020, via Caixa Econômica Federal, no valor de R$1.325,86, conforme guia de arrecadação nº 116/2020.-
OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título. Registro efetuado nesta data em razão dos Provimentos 08, 09 e 11/2020-CGJ-TJRS.- A DOI será emitida no prazo regulamentar.-
Parobé, 03 de abril de 2020.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.-_________.-
Emolumentos: R$443,60 - Selo nº: 0767.08.1800001.00317 = R$49,50.-
Processamento Eletrônico: R$2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.22380 = R$1,40.-

---

R-3/955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 4480 de 11/03/2020.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCIANO ADELAR STEFFENS**, brasileiro, nascido em 15/07/1986, trabalhador polivalente, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 6099373471, expedida pela SJS/RS em 09/09/2003, inscrito no CPF sob nº 016.271.250-27, residente e domiciliado na Rua S Luiz, nº 190, Ap 2, bairro Guarani, em Parobé-RS.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

955 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 03 de abril de 2020 | FICHA 02 | MATRÍCULA 955

FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2224160-2, firmado em 19/02/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97 e Lei 11.977/09.-
OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-
VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R$170.000,00.-
VALOR DA DÍVIDA: R$135.857,69 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos).-
JUROS: Nominal: 5,5000% a.a.; e, **Efetivo:** 5,6407% a.a..-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 20/03/2020.-
OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título. Registro efetuado nesta data em razão dos Provimentos 08, 09 e 11/2020-CGJ-TJRS.-
Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-
Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-
Parobé, 03 de abril de 2020.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.________.-
Emolumentos: R$359,40 - Selo nº: 0767.07.1800001.02182 = R$36,60.-
Processamento Eletrônico: R$2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.22381 = R$1,40.-

---

Av-4/955 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: N.º 11234 de 31/03/2023.-
TRANSMITENTE: LUCIANO ADELAR STEFFENS, brasileiro, nascido em 15/07/1986, trabalhador polivalente, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 6099373471, expedida pela SJS/RS em 09/09/2003, inscrito no CPF sob nº 016.271.250-27, residente e domiciliado na Rua S Luiz, nº 190, Ap 2, bairro Guarani, em Parobé-RS.-
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-
FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 22/03/2023, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 13/12/2022.-
IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-
VALOR: Atribuído pelas partes: R$172.789,35; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R$172.789,35 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos)**.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 22/03/2023, via Banco do Brasil S.A., no valor de R$3.455,79, conforme guia de arrecadação nº 143/2023 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 16/02/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças.-
OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 02 VERSO — MATRÍCULA 955

Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-
A DOI será emitida no prazo regulamentar.-
Parobé, 10 de abril de 2023.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. -
Emolumentos: R$ 461,30 - Selo nº: 0767.08.1800001.01146 = R$ 65,30.-
Processamento Eletrônico: R$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.11539 = R$ 1,80.-

---

Av-5/955 - <u>ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL</u> -
<u>PROTOCOLO</u>: N.º 11234 de 31/03/2023.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 10/04/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0033.0108.007 e Cadastro Municipal n.º 11682027127**.-
Parobé, 10 de abril de 2023.-
Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. -
Emolumentos: R$ 105,20 - Selo n.º: 0767.04.1800002.00879 = R$ 4,40.-
Processamento Eletrônico: R$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.11540 = R$ 1,80.-

---

CONTINUA NA FICHA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS. segunda-feira, 10 de abril de 2023, às 17:41:38.
Total: R$ 68,50 (MMM)
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 41,30 (0767.04.1800002.00882 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0767.02.1800002.25254 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0767.01.2200001.11546 = R$ 1,80)

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
160036 53 2023 00004212 11

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora

Documento assinado por MARCOS MAURICIO MARAFON:06376337929. O hash SHA256 do documento é 4836406A01CB19807745C8662E1F534324F9CFC3BBA414B8FAF58B675221C893