CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0064564-21

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: 099283.2.0064564-21

Nº 64.564 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 03 de setembro de 2013	01	Nº 64.564

MATRÍCULA NÚMERO 64.564 - (sessenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e quatro).
IMÓVEL: **APARTAMENTO NÚMERO TRINTA E TRÊS (33)**, localizado no **3º PAVIMENTO**, do **BLOCO "1"**, do **Prédio em Alvenaria**, denominado **RESIDENCIAL ARBORETO**, com a área total de 7.625,40 m², lotado em 2013, localizado na **Rua Demétrio Arpini**, sob **número 350**; com as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA** de **33,19 m²**, **ÁREA COMUM** de **15,92 m²**, **ÁREA TOTAL** de **49,11 m²**, e, **ÁREA IDEAL NO TERRENO** de **72,189281 m²**; estando dito **Prédio** construído sobre **PARTE DO LOTE NÚMERO OITO (08)**, com a área 5.272,05 m²; e **PARTE DO LOTE NÚMERO OITO (08)**, com a área de 4.515,00 m², ambas desmembradas de PARTE DA CHÁCARA NÚMERO SETENTA E QUATRO (74), do Polígono Sul, formando uma ÁREA TOTAL de NOVE MIL, SETECENTOS E OITENTA E SETE METROS E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (9.787,05 m²) situado nesta cidade de **ERECHIM**, Estado do Rio Grande do Sul, localizado no Lado Par da Rua Demétrio Arpini, onde faz frente e distante 23,93 metros, da esquina mais próxima formada pela Rua Demétrio Arpini e a Rua Gerônimo Dariva; dentro do **Quarteirão** formado: o **Norte**, com a Chácara nº 73; ao **Sul**, com a sanga existente e parte da chácara nº 105"A"; a **Leste**, com o Arroio Tigre e as chácaras números 37 e 38; e, a **Oeste**, com a Rua Demétrio Arpini; com as seguintes medidas e **confrontações**: ao **NORTE**, na extensão de 86,00 metros, com a chácara número 73; ao **SUL**, na extensão de 124,31 metros, com a sanga existente; a **LESTE**, na extensão de 163,54 metros, com o Arroio Tigre, encontrando com a sanga existente; e, a **OESTE**, na extensão de 84,70 metros, com a Rua Demétrio Arpini, onde faz frente.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA FIEBIG LTDA., inscrita no CNPJ sob número 94.478.500/0001-87, com sede na Rua Santa Catarina, nº 75, Centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula nº 57.396, do Livro 2, deste Cartório.**
Erechim, 03 de setembro de 2013. Registrador Substituto
R$16,30. Selo: 0185.01.1300001.54321 - R$0,30; 0185.03.1300001.04550 - R$0,55.

Av.1 - 64.564 - Protocolo número 224829, do Livro 1 "AH", às folhas 160, de 02/09/2013.
"ABERTURA DE MATRÍCULA" - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta, conforme guia de ITBI nº 053950, apresentada referente a conclusão do Edifício denominado **RESIDENCIAL ARBORETO**.
Erechim, 03 de setembro de 2013. - Registrador Substituto
MA. - R$26,70. Selo: 0185.01.1300001.54322 - R$0,30; 0185.03.1300001.04551 - R$0,55

R.2 - 64.564 - Protocolo número 225312, do Livro 1 "AH", às folhas 175, de 18/09/2013.
"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FIEBIG LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 94.478.500/0001-87, com sede na Rua Santa Catarina, nº 75, Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: LINDAMAR BARCELOS CARRION, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade número 0917290844, expedida pela SSP/BA em 09/08/1996, inscrito no CPF sob número 552.006.215-34, nascido em 13 de setembro de 1956, divorciado, residente e domiciliado na Rua Carlos Kehlers, nº 199, Ap. 4, Centro, nesta cidade.
IMÓVEL: **o Imóvel objeto desta Matrícula.**
VALOR: R$67.000,00 (SESSENTA E SETE MIL REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R$67.000,00 (SESSENTA E SETE MIL REAIS).
OBSERVAÇÃO: O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa, sob o número 053048, datada de 27/05/2013, arquivada neste Cartório, junto a uma Via do respectivo Contrato; a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em data de 14/05/2013, arquivada anexo; e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficam arquivadas junto a Credora Fiduciária.
FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0064564-21**

CNM: 099283.2.0064564-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
01v	Nº 64.564

ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, firmado em data de 16 de maio de 2013.
Erechim, 23 de setembro de 2013. - Registrador Substituto ________
MA. - R$144,60. Selo: 0185.01.1300001.60660 - R$0,30; 0185.07.0900001.00745 - R$8,10

R.3 - 64.564 - Protocolo número 225312, do Livro 1 "AH", às folhas 175, de 18/09/2013.
"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do **Imóvel** objeto desta **Matrícula**, em conjunto com o Imóvel da **Mat. nº 64.482** do Livro 02, deste Cartório.
DEVEDOR FIDUCIANTE: LINDAMAR BARCELOS CARRION, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade número 0917290844, expedida pela SSP/BA em 09/08/1996, inscrito no CPF sob número 552.006.215-34, nascido em 13 de setembro de 1956, divorciado, residente e domiciliado na Rua Carlos Kehlers, nº 199, Ap. 4, Centro, nesta cidade.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.
VALOR DA DÍVIDA: **R$46.716,96 (QUARENTA E SEIS MIL, SETECENTOS E DEZESSEIS REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS).**
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$ 70.000,00** (SETENTA MIL REAIS), reservando-se a **Credora Fiduciária** o direito de pedir nova avaliação.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
PRAZO: De amortização: **285 (duzentos e oitenta e cinco) meses.**
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: **4,5000%.** Efetiva: **4,5939%.**
VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: **16 de junho de 2013.**
Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar o devedor, na forma e para efeitos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97.
Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto, e, a credora fiduciária, possuidora indireta.
FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, firmado em data de 16 de maio de 2013.
Erechim, 23 de setembro de 2013 - Registrador Substituto ________
MA. - R$85,70. Selo: 0185.01.1300001.60661 - R$0,30; 0185.06.1000004.00426 - R$5,40

Av.4-64.564 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 10 de outubro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0064564-21**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-
Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 299587 em 08/09/2023.- (APF)
Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2100002.89273 = NIHIL- (AGNR)

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0064564-21**

CNM: 099283.2.0064564-21

Nº 64.564 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0064564-21	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 10 de outubro de 2023	2	Nº 64.564

Substituta do Registrador: Tatiane C. Tomazi
Tatiane Carniel Tomazi

Av.5-64.564 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 10 de outubro de 2023. Conforme requerimento datado em 06 de setembro de 2023, devidamente intimado em 31 de maio, 01 e 02 de junho de 2023 o devedor fiduciante do R.3-64.564, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 20 de junho de 2023 que não ocorreu a purga da mora pelo devedor. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R$1.600,00 conforme guia nº 2507, emitida em 05 de setembro de 2023 na tesouraria da Secretaria da Fazenda do Município de Erechim/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da credora fiduciária do R.3-64.654, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

VALOR: R$72.725,10 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R$80.000,00 para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R$70.000,00 em conjunto com o imóvel da matrícula nº 64.482 do Livro 2-RG, deste Serviço, no primeiro público leilão.-

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 299587 em 08/09/2023.- (APF)
Emols.:R$ 245,10 - Selo: 0185.07.1500002.22061 = R$ 48,30-
Substituta do Registrador: Tatiane C. Tomazi
Tatiane Carniel Tomazi

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 consta. O referido é verdade e dou fé.

Erechim/RS, 16 de outubro de 2023, às 16:57:33.

APF

Total: R$ 50,00

Certidão Matrícula 64.564 - 3 páginas: R$ 23,60 (0185.03.1800004.15037 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0185.02.1900001.97024 = R$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0185.01.2100002.90361 = 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
099283 53 2023 00071774 12

Documento assinado por TATIANE CARNIEL TOMAZI:01644484030. O hash SHA256 do documento é BFECD5B352734675D4B6F871A6F0EE01EA1DA50CDBC15891E12DDF8BF77439F6

Tatiane Carniel Tomazi - Substituta do Registrador