



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO DE REGISTROS  
 ESTÂNCIA VELHA  
 CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
 OFICIALA

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

|   | OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA         |
|---|--|------|-------------------|
|   | Estância Velha, 17 de julho de 2012  | 01   | 39.782 <i>J</i>   |
| <p><b>IMÓVEL:</b> O Apartamento nº 201, do Edifício Residencial Dona Orestina, a ser construído, localizado no segundo pavimento, que fica no primeiro pavimento acima do pavimento térreo, com acesso pelo hall social que tem frente para a Rua das Palmas, situado de frente para as Ruas das Palmas e dos Crisântemos, junto às faces norte e oeste do edifício, lado direito de quem postado de frente olha da Rua das Palmas para o prédio, com área real privativa de 71,26 metros quadrados, área real de uso comum de 28,65 metros quadrados e área real total de 99,91 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,062517 nos encargos e nas coisas comuns, sendo o terreno, situado no <b>Bairro Boa Saúde, em Estância Velha/RS</b>, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas das Camélias, das Adálias, dos Crisântemos e das Palmas, composto do lote 8/9 da quadra 20 do Loteamento Encosta do Sol II, com a área de 600,00 metros quadrados, medindo 24,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao oeste no sentido da largura, para a Rua dos Crisântemos, lado ímpar e ao norte para a Rua das Palmas, formando esquina, ao leste limita com os lotes 10 e 11 e ao sul, limita com o lote 7.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> RUI PASSOS IMÓVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Carlos Gomes, nº 50, loja 02, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS.</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> Registro nº 5-38930, datado de 17.07.2012, deste Serviço.</p> <p><b>PROCOLO:</b> 91326 de 03.07.2012.</p> <p>Abertura de matrícula: R\$12,40 (0201.03.1100017.03317 = R\$0,50)<br/>       Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200002.26423 = R\$0,25)</p> <p>OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i></p> |  |      |                   |
|   |  |      | <b>R\$16,05 J</b> |
| <p><b>Av.1-39.782</b>, em 29 de maio de 2013. Protocolo nº 93956 de 20/05/2013.<br/>       De acordo com a averbação realizada sob nº 7-38930, o "Edifício Residencial Dona Orestina", mencionado na abertura da presente matrícula foi <b>concluído</b> e a Instituição de Condomínio foi registrada em 29/05/2013 sob nº 8-38930.</p> <p>Averbação sem valor declarado: R\$23,60 (0201.03.1300007.00352 = R\$0,55)<br/>       Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.15482 = R\$0,30)</p> <p>OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i></p>  |  |      |                   |
|   |  |      | <b>R\$27,55 J</b> |
| <p><b>Av.2-39.782</b>, em 29 de maio de 2013. Protocolo nº 93955 de 20/05/2013.<br/>       Vide convenção de condomínio do "Edifício Residencial Dona Orestina", registrada sob nº 5190, no Livro 3-RA, deste Serviço.</p> <p>Averbação sem valor declarado: R\$23,60 (0201.03.1300007.00353 = R\$0,55)<br/>       Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.15483 = R\$0,30)</p> <p>OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i></p>   |  |      |                   |
|   |  |      | <b>R\$27,55 J</b> |
| <p><b>Av.3-39.782</b>, em 2 de junho de 2014. Protocolo nº 97115 de 14/05/2014.<br/>       Conforme requerimento, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte</p>  |  |      |                   |


CONTINUA NO VERSO

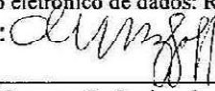
Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

|   |   |              |           |
|---|---|--------------|-----------|
|  | <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS<br/>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> | FLS.         | MATRÍCULA |
|   | Estância Velha, 02 de junho de 2014   | 01v<br>VERSO | 39.782    |

retificação/complementação: **RUI PASSOS IMÓVEIS LTDA. - ME**, proprietária do presente imóvel, alterou sua denominação para **VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**.  
Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0201.04.1300010.01477 = R\$0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.00278 = R\$0,30)  
OFICIAL: 

R\$61,00 LP


**R.4-39.782**, em 2 de junho de 2014. Protocolos nºs 97117 e 97116, ambos de 14/05/2014.  
**TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.**  
**DEVEDORA FIDUCIANTE: VICTANA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede na Rua Carlos Gomes, nº 50, loja 02, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por Rui Cesar dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87.  
**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Samuel Camargo Johahn e Tito Livio Fauth Filho.  
**AVALISTAS: RUI CÉSAR DOS PASSOS**, brasileiro, nascido em 08/03/1965, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, nº 51, Bairro Encosta do Sol, na cidade de Estância Velha/RS; e **ROSEMILDE CORRÊA MARTINS**, brasileira, nascida em 10/04/1978, empresária, solteira, inscrita no CPF sob nº 931.795.290-91, residente e domiciliada na Rua dos Cravos, nº 51, Bairro União, na cidade de Estância Velha/RS.  
**FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0490.003.00001634-9**, emitida em 02/05/2014 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em 02/05/2014.  
**IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel a credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido.  
**VALOR: R\$ 295.000,00.**  
**VENCIMENTO: 17/04/2015.**  
**FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta da devedora fiduciante, na data de vencimento escolhida pela devedora fiduciante em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada.  
**ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que em 02/05/2014 estão fixados em 1,15% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da CAIXA e informados à devedora fiduciante previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

|   |   |      |           |
|---|---|------|-----------|
|  | <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS<br/>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> | FLS. | MATRÍCULA |
|   | Estância Velha, 02 de junho de 2014   | 02   | 39.782    |

que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações.

**OBS:** a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 27 da referida lei foi indicado o valor de R\$ 295.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As dos instrumentos.  
Registro com valor declarado: R\$1.379,10 (0201.08.1300002.00379 = R\$10,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.00372 = R\$0,30)  
OFICIAL: *[Assinatura]* R\$1.393,65 LP

---

**Av.5-39.782**, em 10 de novembro de 2022.  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 10164.2.0039782-53.  
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200011.01345 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2200010.06834 = NIHIL)  
OFICIAL SUBSTITUTA: *[Assinatura]* NIHIL BR

---

**Av.6-39.782**, em 10 de novembro de 2022. Protocolo nº 122041 de 27/10/2022.  
**CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 25/10/2022, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, firmada em 23/09/2022, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/1997, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF sob nº 051.859.907-83, sendo atribuído o valor de R\$ 295.000,00 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 295.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 870/2022.  
Averbação com valor declarado: R\$691,00 (0201.08.2000011.01634 = R\$65,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.06835 = R\$1,80)  
OFICIAL SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$764,10 BR

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 10 de novembro de 2022.

- ( ) Marlene Zanardo - Substituta
- ( ) Juliana Bervian ( ) Luana Pâmela Carlos - Substitutas
- ( ) Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
- ( ) Bruna Severo Ribas de Oliveira - Escrevente Autorizada
- ( ) Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
- ( ) Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$47,20  
Certidão 3 páginas: R\$22,00 (0201.03.2200014.00423 = R\$3,60)  
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0201.02.2200014.00160 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.07334 = 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  
101642 53 2022 00024789 44