




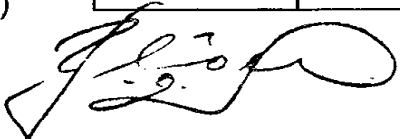
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

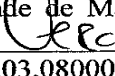
Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

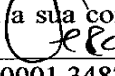
Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

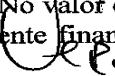
CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, **de inteiro teor**, da ficha a que se refere.- (CNM nº 098202.2.0041854-64)

CNM: 098202.2.0041854-64

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU - RS REGISTRO GERAL (L.º2)	MATRÍCULA 41.854	FICHA 01
			

MATRÍCULA: 41.854.- (quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro).- 05 de agosto de 2014.- Prot. 128551 de 17/07/2014.- **IMÓVEL:** "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICIDADE - FASE I", situado na rua C, nº 21, esquina com a rua A, nesta cidade de Marau.- **APARTAMENTO 103 I**, localizado no primeiro pavimento, em alvenaria, o primeiro de frente à direita de quem postado na rua C olhar o edifício, com área privativa de 55,77 m², área de uso comum de 13,4253 m², totalizando uma área de construção de **69,1953 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 29,2096 m² e ainda 1,2697 m² referente a vaga de garagem, box 16, descoberta, totalizando uma fração ideal de solo de 30,4793 m² e o coeficiente de construção de 0,05200, composto por sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, dois (2) dormitórios e banheiro, edificado no lote urbano um (01), do Fracionamento Felicidade V, com a área de SEISCENTOS E TRÊS METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (603,75 m²), situado na rua C, esquina com a rua A, no quarteirão formado pelas ruas Antônio Santin, A, B e C, Bairro Guadalupe, nesta cidade de MARAU, confrontando: ao NORDESTE, frente, na extensão de 43,75 metros, com a rua C; ao SUDESTE, na extensão de 13,80 metros, com o lote 03; a SUDOESTE, fundos, na extensão de 43,75 metros, com o Fracionamento Felicidade II; e ao NOROESTE, frente, na extensão de 13,80 metros, com a rua A.- **Proprietária: KRT CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 12.098.987/0001-08, com sede nesta cidade de Marau-RS.- **Registro anterior: R-1-3-41.149**, deste Ofício.- Dou fé.- A Oficial Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 14,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.34878 = R\$ 0,55.-

AV-1-41.854.- 05 de agosto de 2014.- Prot. 128551 de 17/07/2014.- **MATRÍCULA ANTECIPADA.**- Requerimento de 10/03/2014.- Matrícula antecipada de obra em construção, pendente de regularização registral relativa a sua conclusão, habite-se e averbação (CNNR, art. 548, §1º e 2º).- Dou fé.- A Oficial Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 25,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.34879 = R\$ 0,55.-

R-2-41.854.- 11 de novembro de 2014.- Prot. 130397 de 04/11/2014.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato Particular PMCMV de 28/10/2014.- **Transmitente: KRT CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada.- **Adquirente: DAIRONI MOGNON**, brasileiro, assistente de engenharia, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 013.989.370-96, residente e domiciliado nesta cidade de Marau.- Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 90.000,00 em 23/09/2014.- Atualização: R\$ 90.000,00.- **(OBSERVAÇÃO: Transferida a fração ideal do terreno e a edificação em construção**, objeto da matrícula.- No valor da compra **R\$ 4.000,00** são oriundos da conta vinculada ao FGTS do comprador, sendo agente financeiro, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade).- Dou fé.- A Oficial Substituta:  (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 224,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.10634 = R\$ 8,10.-

.....Continua no verso.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriorarau.com.br

CNM: 098202.2.0041854-64

MATRÍCULA: 41.854

FICHA: 01 (VERSO)

R-3-41.854.- 11 de novembro de 2014.- Prot. 130397 de 04/11/2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Contrato Particular PMCMV de 28/10/2014.- Devedor fiduciante: **DAIRONI MOGNON**, já qualificado.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade.- Valor da operação: R\$ 81.800,00.- Valor do Desconto: R\$ 11.621,00.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 70.179,00 (setenta mil, cento e setenta e nove Reais).- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00.- Prazo: Trezentos e sessenta (360) meses.- Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%.- Encargo inicial: R\$ 467,27.- Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3.- Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3.- **(OBSERVAÇÃO: Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel objeto da matrícula e suas acessões ao Credor Fiduciário, que passa a ser o possuidor indireto da propriedade resolúvel, nos termos da Lei 9.514/97).**- Dou fé.- A Oficial Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin*
(Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 201,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.10635 = R\$ 8,10.-

AV-4-41.854.- 11 de novembro de 2014.- Prot. 130397 de 04/11/2014.- **RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA.**- Contrato Particular de 28/10/2014.- Proceder-se a esta averbação nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, para constar que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Marau, sob nº 1018140176012-0, conforme guia de arfecação do TBI nº 1021/2014, emitida em 23/09/2014.- Dou fé.- A Oficial Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin*
(Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 56,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.17198 = R\$ 0,70.-

AV-5-41.854.- 06 de outubro de 2015.- Prot. 135197 de 29/09/2015.- **CONSTRUÇÃO.**- Requerimento de 28/09/2015.- Certifico que foi concluída a unidade desta matrícula, com a área de construção de **69,1953 m²**, sem alteração em seu projeto.- Valor: R\$ 334.782,03 (trezentos e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e dois reais e três centavos).- Atualização: R\$ 334.782,03.- Em conjunto com outros 31 imóveis.- Certidão de 18/09/2015 e Carta de habilitação protocolo nº 1821/2015, de 18/09/2015, ambas da Prefeitura Municipal de Marau e **CND do INSS** sob nº 002812015-88888877 de 25/09/2015.- Dou fé.- A Oficial Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin*
(Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 74,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.22994 = R\$ 6,70.-

R-6-41.854.- 06 de outubro de 2015.- Prot. 135198 de 29/09/2015.- **ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- Requerimento de 28/09/2015.- Certifico que o **APARTAMENTO 103 I** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICIDADE - FASE I", referido na matrícula, foi concluído sem alterações em seu projeto, conforme AV-5.-

UNIDADE AUTÔNOMA:

	Avaliação	Emolumentos	Selos
APARTAMENTO 103 I	R\$ 94.422,98	R\$ 478,80	0360.07.0800002.12455 - R\$ 10,00
Total:	R\$ 94.422,98	R\$ 478,80	R\$ 10,00

.-.-.-.Continua na ficha 2.-.-.-.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Página 3 de 4

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0041854-64



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA	FICHA
41.854	02

(OBSERVAÇÃO: Os valores de custos da obra, são datados de 10/12/2013).- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 478,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.12455.-

AV-7-41.854.- 06 de outubro de 2015.- Prot. 135262 de 06/10/2015.- **CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO.-** Instrumento Particular de 28/09/2015.- Certifico que a convenção de condomínio relativa ao "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICIDADE - FASE H e FASE I**" foi registrada sob nº 33.694 no Livro nº 3-Registro Auxiliar.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 27,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.47961 = R\$ 0,70.-

AV-8-41.854 (CNM nº 09820.2.0041854-23).- 23 de setembro de 2021.- Prot. 160449 de 13/09/2021.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Contrato Particular SFH 1.4444.1584045-0 de 03/09/2021.- Cancelo a **Propriedade Fiduciária** objeto do **R-3**, conforme autorização da credora, reconstituindo-se o direito de propriedade plena do imóvel à "**DAIRONI MOGNON**".- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 201,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.23181 = R\$ 36,60.-

R-9-41.854 (CNM nº 09820.2.0041854-23).- 23 de setembro de 2021.- Prot. 160449 de 13/09/2021.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato Particular SFH nº 1.4444.1584045-0, de 03/09/2021.- **Transmitente:** DAIRONI MOGNON, engenheiro, já qualificado.- **Adquirente:** **TIAGO DO NASCIMENTO**, brasileiro, gerente, solteiro, inscrito no CPF sob nº 027.218.100-57, residente e domiciliado nesta cidade de Marau.- Valor: R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 177.000,00 em 26/08/2021.- **(OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula, objeto dos R-2-6-AV-5.- No valor da compra **R\$ 7.045,00** são oriundos da conta vinculada ao FGTS do comprador, sendo agente operador, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 177.000,00.- Emolumentos: R\$ 415,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.04272 = R\$ 49,50.-

R-10-41.854 (CNM nº 09820.2.0041854-23).- 23 de setembro de 2021.- Prot. 160449 de 13/09/2021.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Contrato Particular SFH nº 1.4444.1584045-0, de 03/09/2021 de 03/09/2021.- **Devedor fiduciante:** **TIAGO DO NASCIMENTO**, já qualificado.- **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília - DF.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 177.000,00.- **Valor da Dívida:** R\$ 139.403,18 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e três Reais e dezoito centavos) em 03/09/2021.- Valor da Garantia Fiduciária:Continua no verso.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Página 4 de 4

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0041854-64

MATRÍCULA: 41.854	
FICHA: 02 (VERSO)	

R\$ 177.000,00.- Prazo: Quatrocentos e vinte (420) meses.- Taxa anual de juros balcão: Nominal: 6.7521%; Efetiva: 6.9650%. - Taxa anual de juros reduzida: Nominal: 6.7145%; Efetiva: 6.9250%. - Encargo mensal inicial com juros balcão: R\$ 1.176,73; Encargo mensal inicial com juros reduzida: R\$ 1.172,37.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/10/2021.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- **(OBSERVAÇÃO: Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel objeto da matrícula e suas acessões ao Credor Fiduciário, que passa a ser o Possuidor indireto da propriedade resolúvel, nos termos da Lei 9.514/97).**- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 139.403,18.- Emolumentos: R\$ 344,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.23182 = R\$ 36,60.-

AV-11-41.854 (CNM nº 09820.2.0041854-23).- 23 de setembro de 2021.- Prot. 160449 de 13/09/2021.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. - Nos termos do instrumento que originou o R-10, foi emitida cédula de crédito imobiliário sob forma Integral e Cartular de 03/09/2021, sob número 1.4444.1584045-0, série 0921, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto daquele ato.- Prazo: Quatrocentos e vinte (420) meses.- Valor do crédito: R\$ 139.403,18 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e três Reais e dezoito centavos) em 03/09/2021.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.23182 = NIHIL.- Ato único.-

AV-12-41.854 (CNM nº 098202.2.0041854-64).- 06 de dezembro de 2023.- Prot. 170358 de 01/12/2023.- **CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE**. - Ofício nº 379979/2023 de 28/11/2023.- Fiduciante: TIAGO DO NASCIMENTO, já qualificado.- Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília - DF.- Valor: R\$ 182.085,73.- Valor Fiscal: R\$ 182.085,73 (cento e oitenta e dois mil, oitenta e cinco Reais e setenta e três centavos) em 16/11/2023.- **OBSERVAÇÃO: Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula** pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-10, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Este imóvel deverá ser oferecido em leilão público no prazo de 30 dias, contados desta data conforme art. 27 da Lei 9.514/97, ficando o imóvel indisponível. - Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 182.085,73.- Emolumentos: R\$ 461,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.06747 = R\$ 65,30.-

AV-13-41.854 (CNM nº 098202.2.0041854-64).- 06 de dezembro de 2023.- Prot. 170358 de 01/12/2023.- **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. - Ofício nº 379979/2023 de 28/11/2023.- **Cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-11**, devido a consolidação de propriedade, objeto da AV-12.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.06747 = NIHIL.- Ato único.-

Nota nº: 164092-A, certidão nº: 380694, emitida por: Rejane Alves Vieira.
Emolumentos e Selos: Certidão 4 páginas: R\$ 29,50 (0360.03.1200003.42336 = R\$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0360.02.2300001.01761 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0360.01.2200001.62441 = R\$ 1,80)
Total: R\$ 55,90

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 15 de dezembro de 2023.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial



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
098202 53 2023 00040149 75