CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTROS • NOVA BASSANO - RS •

N.º 2844

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 11 de novembro de 2015. Fls. 01 Mat. 2844

IMÓVEL: CASA 05, do **RESIDENCIAL RENASCER**, em forma de sobrado, com acesso pelo nº 89 da Rua José Zanella, com frente para o sudeste, a quinta da direita para a esquerda de quem olha o Empreendimento pela citada Rua, com a área real privativa de 47,816m², sem área de uso comum construída, perfazendo a área real total de 47,816m², correspondendo-lhe nas partes comuns do Empreendimento, indivisíveis e inalienáveis, inclusive no terreno onde o mesmo se acha construído, a fração ideal de 0,06615532. O terreno onde a mesma se acha construída é designado de terreno urbano, constituído dos lotes nºs 01 e 20, da quadra "B", do Loteamento Zanella, nesta cidade, com 360,00m² cada um, perfazendo a área total de 720,00m², medindo 12,00m de frente, ao Nordeste, à Rua Prudente de Morais, lado ímpar, por 60,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, o qual confronta ao Sudoeste, onde mede 12,00m, com a Rua Tancredo Neves, lado par, para a qual também faz frente; dividindo-se por um lado, ao Noroeste, com os lotes nºs 02 e 19, sendo 30,00m com cada um; e, pelo outro lado, ao Sudeste, à Rua José Zanella, lado ímpar, para a qual também faz frente e com a qual forma esquina. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COTREFE LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e domicílio na Rodovia RS/324, km 19,3, Pavilhão 01, Comunidade Asa Branca, neste Município, CNPJ: 01.448.425/0001-20. **Origem:** ***Matrícula nº 2302***, de 21/07/2014, desta Serventia Registral. **Protocolo:** nº 6508, do Livro 1/C, de 21/10/2015. Dou fé-

Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a abertura desta matrícula. (E.B)

Emol.: R$18,80. Selo: 0389.01.0900001.71993 - R$0,40; 0389.03.0900001.19219 - R$0,70.-

---

Av.1/2844, feita em 11 de novembro de 2015.

CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio que rege a edificação, concluída no ano de 2015, encontra-se registrada nesta Serventia Registral, nesta data, sob nº 1327, no Livro 3. **Protocolo**: nº 6509, do Livro 1/C, de 21/10/2015.-

Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R$30,90. Selo: 0389.01.0900001.71994 - R$0,40; 0389.03.0900001.19220 - R$0,70.-

---

Av.2/2844, feita em 05 de maio de 2016.

CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme 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, firmado nesta cidade, aos 29/04/2016, sob nº 8.4444.1185223-0, que fica aqui arquivado juntamente com os demais documentos que o instrui, o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 3660. **Protocolo**: nº 6921, do Livro 1/C, de 02/05/2016.-

Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R$17,50. Selo: 0389.01.0900001.77256 - R$0,40; 0389.03.0900001.20208 - R$0,70.-

---

R.3/2844, feito em 05 de maio de 2016.

COMPRA e VENDA - **TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA COTREFE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE**: **DANILO ORTIZ VALADÃO**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e

(continua no verso)

Continua na próxima página

continuação da página anterior

domiciliado na Rua Rodolfo Schneider, 280, apto.2, Vila Lenzi, em Nova Prata/RS, CI: 2111893257/RS, CPF: 027.500.910-63. **Objeto:** O imóvel da matrícula. **Forma do título:** Contrato já caracterizado na Av.2. **Valor:** R$83.000,00 avaliado pela Fazenda Municipal em R$83.000,00. **ITIV:** Avaliado conforme guia n° 138/2016 e recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R$604,01, aos 29/04/2016. Emitida DOI. **Protocolo:** n° 6921, do Livro 1/C, de 02/05/2016. Dou fé.-
Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (E.B)
Emol.: R$216,20. Selo: 0389.01.0900001.77257 - R$0,40; 0389.07.0900001.11855 - R$10,00.-

R.4/2844, feito em 05 de maio de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, por sua Agência Nova Bassano/RS. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **DANILO ORTIZ VALADÃO**, já qualificado. **Valor da dívida/Financiamento**: R$70.399,62. **Prazo e Forma de pagamento:** Em 360 prestações mensais, sendo o valor total inicial da primeira de R$472,65, iniciando-se aos 25/05/2016. **Encargos financeiros:** Os juros são devidos à taxa nominal de 7,16% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano. **Objeto da garantia:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9514/97: O imóvel da matrícula. **Valor da garantia:** R$83.000,00. **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, conferindo à Credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos da Lei 9514/97. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$83.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão. **Forma do título:** Contrato já caracterizado na Av.2. **Condições:** As demais condições constam no referido Contrato. **Protocolo**: n° 6921, do Livro 1/C, de 02/05/2016. Dou fé.-
Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (E.B)
Emol.: R$216,20. Selo: 0389.01.0900001.77258 - R$0,40; 0389.07.0900001.11856 - R$10,00.-

Av.5/2844, feita em 14 de dezembro de 2022.
CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, datado de 22/11/2022, firmado em Florianópolis/SC, pela Credora Fiduciária, assinado digitalmente por Milton Fontana, devidamente confirmada a sua autenticidade, juntamente com os demais documentos que o instrui que comprovam a inadimplência do devedor: Danilo Ortiz Valadão, já qualificado, que ficam aqui arquivados nesta Serventia Registral, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações referentes à alienação fiduciária objeto do R.4. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9514/97. **ITIV**: Para os devidos efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade, em R$85.803,75, aos 16/11/2022, conforme guia n° 305/2022 e recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R$1.716,08, aos 21/11/2022. Emitida DOI. **Protocolo**: n° 13.035, do Livro 1/F, de 07/12/2022.-

(continua a fls 02)

Continua na próxima página

continuação da página anterior

SERVIÇO DE REGISTROS • NOVA BASSANO - RS •

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

N.° 2844 Nova Bassano, 11 de novembro de 2015. Fls. 02 Mat. 2844

Eu, _____ Elis Regina Savaris De Conto, substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (G.C)
Emol.: R$ 274,40. Selo: 0389.01.2200002.04798 - R$ 1,80; 0389.07.2200002.00165 - R$ 48,30.-

Av.6/2844, feita em 14 de dezembro de 2022.
CÓDIGO NACIONAL de MATRÍCULA - CNM - De acordo com o Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que estabeleceu a implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), a presente matrícula passa a possuir a seguinte numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM): **10132.2.0002844-12**.
Eu, _____ Elis Regina Savaris De Conto, substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (G.C)
Emol.: NIHIL. Selo: 0389.04.2100002.03717 - NIHIL.-

(continua no verso)

C E R T I D Ã O

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (Art.19. da Lei 6015/73).
O referido é verdade e dou fé.
Nova Bassano, 15 de dezembro de 2022
ELIS REGINA SAVARIS DE CONTO:45142700082 Assinado de forma digital por ELIS REGINA SAVARIS DE CONTO:45142700082 Dados: 2022.12.19 15:26:56 -03'00'

Belª Elis Regina Savaris De Conto - Oficiala Substituta
Emol:Certidão 3 páginas: R$ 22,00 (0389.03.2100007.03372 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0389.02.2200004.00184 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico: R$ 6,00 (0389.01.2200002.04799 = R$ 1,80)
Total:R$ 47,20

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
101329 53 2022 00007154 91

Rua Dr. Mário Cini, nº 101, Sala 101, Centro, Nova Bassano/RS - CEP: 95340-000
Fone: (54) 3273-1118 - e-mail: registropublico@yahoo.com.br