



CERTIDÃO

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

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:

Matrícula
9124

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0009124-51
 FOLHAS MATRÍCULA

Eldorado do Sul, 05 de setembro de 2023. 01 9124

IMÓVEL - Um prédio de alvenaria, próprio para residência, com área construída de 40,00m² (quarenta metros quadrados), com uma ampliação, com área construída de 132,25m² (cento e trinta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), totalizando uma área construída de 172,25m² (cento e setenta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), localizado na Estrada 61, no Loteamento Rural Eldorado - 3ª Parte, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, situado nos lotes 51 e 52, da quadra 72, com área superficial de 1.080,00m² (um mil e oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 32,00m de frente, no alinhamento da Estrada 61; ao leste, mede 32,00m nos fundos, na divisa com os lotes 1 e 2; ao norte, mede 33,75m no alinhamento da Estrada 13, para onde também faz frente e forma esquina; e, ao sul, mede 33,75m com o lote 50. Localizado na esquina formada pela Estrada 61 com a Estrada 13. Situado no quarteirão formado pela Estrada 61, Estrada 13, Estrada 17 e Estrada 18. Cadastro Municipal: 11669-0.-

PROPRIETÁRIO: JORGE LUIZ MORAES DOVAL, brasileiro, professor de ensino superior, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 6031961839, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 681.225.860-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 330, apto 404, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 56.561, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 27/01/2011.-

PROTOCOLO: Nº 8514 de 21/08/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$26,60 - **SELO Nº:** 0768.03.2100001.07082 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0768.01.2200001.06004 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.1/9124 - Procede-se a esta averbação para constar o transporte do R-04-56.561 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS: R-04-56.561.- (Prot. 142.745/1-M, em 24/11/2011).- **ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: 24/11/2011.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JORGE LUIZ MORAES DOVAL, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1972, professor de ensino superior, RG nº 6031961839, expedida pela SJS/RS em 21/10/1997, CPF nº 681.225.860-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 330, apt. 404, Auxiliadora, Porto Alegre/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, - Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), firmado em 21/11/2011, sob o nº 155551758999, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR:** R\$ 39.461,74.- **PRAZO:** 300 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 9,5690%a.a. e Efetiva: 10,0000%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Valor para fins de venda em público Leilão R\$ 159.600,00.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 28/11/2011.-

Protocolo: Nº 8514 de 21/08/2023. Eldorado do Sul, 05 de setembro de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0768.04.2100002.06532 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0768.01.2200001.06005 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

continua no verso...

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7383de54-c104-4243-a187-f7acf01e8c61

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS DA SILVA E SILVA - 06/09/2023 11:35
 www.regidores.onr.org.br
 SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0009124-51
 FOLHAS MATRÍCULA

Eldorado do Sul, 05 de setembro de 2023. 01v 9124

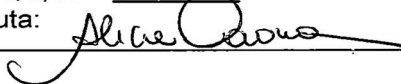
AV.2/9124 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 17 de agosto de 2023, firmado por Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representado por Milton Fontana, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante, a saber, Jorge Luiz Moraes Doval, inscrito do CPF sob o nº 681.225.860-15, considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do par. 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 253.981,00 (em 09/08/2023), conforme guia de quitação do ITBI nº 17395. Obs: Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 253.981,00. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 8514 de 21/08/2023. Eldorado do Sul, 05 de setembro de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$569,20 - **SELO Nº:** 0768.08.1800001.01909 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0768.01.2200001.06006 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:



Car todo emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SACS

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS DA SILVA E SILVA - 06/09/2023 11:35

Nada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, quarta-feira, 6 de setembro de 2023, às 11:31:53.


Total: R\$44,10

Certidão 2 páginas: R\$17,70 (0768.03.2100001.07087 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0768.02.2200001.00789 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0768.01.2200001.06013 = R\$1,80)

Andre Luis da Silva e Silva
 Escrevente



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
160069 53 2023 00009709 96

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7383de54-c104-4243-a187-f7acf01e8c61