



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

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 seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 13 de junho de 2011

Fls.

MATRÍCULA

01

013813

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Praia do Quintão, no município de Palmares do Sul, constituído do lote nº **34.761** da quadra nº **E-890**.
PROPRIETÁRIO(S): SOCIEDADE NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **PROCEDÊNCIA:** Registros nºs 6.212, 17.363, 58.617 a 58.619 nos livros 3-J, 3-X e 3-BG do RI de Osório-RS. Palmares do Sul, 13 de junho de 2011. **PROTOCOLO:** 037869, datado de 06/06/2011. A Oficiala: Jehias Emol. R\$11,60 0405.02.0800007.03847 Proc. eletr. valor R\$2,70 Selo nº0405.01.1100016.00323.-

Av.1/013813: Averbação de características e confrontações: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel da matrícula tem as seguintes características e confrontações: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Praia do Quintão, no município de Palmares do Sul, constituído do lote nº **34.761** da quadra nº **E-890**, com área de 300,00m², medindo 12,00m de frente, com igual largura no fundo, por 25,00m de frente a fundo por ambos os lados, confrontando: pela frente ao Sudoeste no alinhamento da Avenida dos Bancários, fundos ao Nordeste com o lote nº 34.781, por um lado ao Noroeste, com o lote nº 34.760 e pelo outro lado ao Sudeste, com o lote nº 34.762, distando 48,00m da esquina formada pela rua Miscenas e Av. dos Bancários, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Miscenas, Tebas, Bispo Sardinha e Avenida dos Bancários. Os lotes confrontantes, são ou foram da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários Ltda. Averbação instruída pelo documento a seguir registrado. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:** nº 037869 datado de 06/06/2011. Palmares do Sul, 13 de junho de 2011. A Oficiala: Jehias Emol. R\$45,80 0405.04.0800007.04659. Proc. elet. R\$ 2,70, Selo nº 0405.01.1100016.00324.-

R.2/013813: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de maio de 2011, lavrada em Notas do Tabelionato Distrital de Passo do Sabão, Viamópolis, Viamão-RS, no Livro nº 446, fls. 100/101, sob nº 047/50626. **TRANSMITENTE(S):** SOCIEDADE NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 92.788.140/0001-94, com sede na Avenida São Pedro, nº 745, bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS. **ADQUIRENTE(S):** JOSIANE CORREA VISENTINI, brasileira, do lar, CPF nº 015.591.340-97, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Jose do Patrocínio, nº 972, Balneário Quintão, na cidade de Palmares do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **OBJETO:** O imóvel da matrícula. **VALOR:** R\$ 2.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$2.000,00. **GUIA:** nº 319 de 28/04/2011. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 037869 em 06/06/2011. Palmares do Sul, 13 de junho de 2011. **A Oficiala:** Jehias Emol. R\$87,40. Selo nº 0405.06.0800007.03265 proc.eletron. dados R\$ 2,70 Selo proc. eletr.0405.01.1100016.00328.-

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 07 de maio de 2013

Fls.

MATRÍCULA

01v

013813

R.3/013813: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10 de abril de 2013, lavrada em Notas do Tabelionato Distrital de Passo do Sabão, Viamópolis, Viamão-RS, no Livro nº 459, fls. 182/183, sob nº 080/51829.
TRANSMITENTE(S): JOSIANE CORREA VISENTINI, antes qualificada.
ADQUIRENTE(S): AMÉLIA PINTO DOS SANTOS, brasileira, secretária, CPF nº 332.636.630-20, casada com RAMÃO IVO DOS SANTOS, brasileiro, mecânico aposentado, CPF nº 431.136.640-04, pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, nº 547, São Luiz, na cidade de Gravataí-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda.
OBJETO: O imóvel da matrícula **VALOR:** R\$ 5.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 5.000,00.
GUIA: nº 242 de 20/03/2013. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura.
PROTOCOLO: nº 043088 em 19/04/2013. Palmares do Sul-RS, 07 de maio de 2013. **A Oficial:** *[Assinatura]* Emol. R\$108,00. Selo nº 0405.06.1200029.00590 proc.eletron. dados R\$ 3,10 Selo proc.eletron.0405.01.1300007.01151.....

Av.4/013813: **Averbação de pacto antenupcial:** Averbo que o casal de RAMÃO IVO DOS SANTOS e AMÉLIA PINTO DOS SANTOS, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 7243 do livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Gravataí-RS. Averbação instruída por requerimento da parte interessada, cópia da escritura de pacto e registro antes referidos, que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: nº 043186 datado de 29/04/2013. Palmares do Sul, 17 de maio de 2013. **A Oficial:** *[Assinatura]* Emol. R\$52,20 0405.04.1100026.02796 . Proc. elet. R\$ 3,10, Selo nº 0405.01.1300007.01989

R.5/013813: Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH (com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/1964), datado de 27 de janeiro de 2017, assinado pelas partes. **TRANSMITENTE(S):** AMÉLIA PINTO DOS SANTOS, brasileira, aposentada, CPF nº 332.636.630-20, CI nº 6017996775-SSP/RS e seu marido, RAMÃO IVO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CPF nº 431.136.640-04, CI nº 2013084112-SSP/RS, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens Posterior a Lei do Divórcio, nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho nº 547, bairro São Luiz, na cidade de Gravataí-RS. **ADQUIRENTE(S):** DENIS MARDEI DIAS, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF nº 595.967.590-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Maria Quitéria nº 1078, Casa, Centro, neste município de Palmares do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida.

CONTINUA NA FOLHA

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 08 de fevereiro de 2017

Fls.

02

MATRÍCULA

013813

OBJETO: O imóvel da matrícula. **VALOR:** R\$30.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$30.000,00. **GUIA:** nº 058 de 01/02/2017. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 052522 em 01/02/2017. Palmares do Sul-RS, 08 de fevereiro de 2017. **A Oficial:** *Deuzenê Cunha Ori* Emol.R\$119,65. Selo nº 0405.06.1200029.04937 proc.eletron. dados R\$ 2,25 Selo proc.eletron.0405.01.1700003.01799.....

R.6/013813: Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1448535-2 (com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/1964), datado de 27 de janeiro de 2017, assinado pelas partes. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** DENIS MARDEI DIAS, antes qualificado. **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, na cidade de Brasília-DF. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC- Sistema de Amortização Constante. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$54.025,50. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO):** R\$6.094,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 30.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 60.120,00. **PRAZO TOTAL DA CONSTRUÇÃO:** 5 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **JUROS E DEMAIS TAXAS:** Os contantes do contrato. **ENCARGO INICIAL:** 375,17. **SEGUROS:** R\$17,90. **TOTAL:** R\$393,07. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 27/02/2017. **ÔNUS:** Alienação fiduciária. **OBJETO:** O imóvel da matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **PROTOCOLO:** nº 052522 em 01/02/2017. Palmares do Sul-RS, 08 de fevereiro de 2017. **A Oficial:** *Deuzenê Cunha Ori* Emol.R\$173,10. Selo nº 0405.07.0800007.01416 proc.eletron. dados R\$ 2,25 Selo proc.eletron.0405.01.1700003.01804.....


Av.7/13.813: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30/05/2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: **DENIS MARDEI DIAS**, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$61.674,42, conforme Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de PALMARES DO SUL-RS, nº277, datada de 23/03/2023, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL		CNM: 097931.2.0013813-78				
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		Fls.	MATRICULA			
PALMARES DO SUL	12	de	junho	de	2023	02	13.813
<p>os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.- PROTOCOLO: nº 63535, datado de 19/04/2023.- Palmares do Sul, 12 de junho de 2023.-O Oficial: <u>Henrique Almeida Ribeiro</u> - Registrador Designado Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$202,00 (0405.07.1900006.01632 = R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0405.01.2200001.00522 = R\$1,80)</p>							
CONTINUA NA FOLHA							

MATRICULA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, 14 de junho de 2023, às 14:59:31.**Total: R\$55,90** (SVT)

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0405.03.2100009.02928 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0405.02.2300006.00685 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0405.01.2200001.00582 = R\$1,80)

Henrique Almeida Ribeiro
Registrador DesignadoA 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

097931 53 2023 00005381 32