



# CERTIDÃO

COMARCA DE PAROBÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 4.286, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0004286-80

4286

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Parobé, 05 de março de 2021

FICHA	MATRÍCULA
01	4286

**IMÓVEL:** CASA 02 DO CONDOMÍNIO ARDUÍNO HAACK 809, localizada na Rua Arduino Haack n. 809, Bairro 3L, sendo a segunda unidade a partir da esquerda para quem olha a edificação de frente da Rua Arduino Haack, com área real privativa de 46,69m<sup>2</sup>, área real de terreno de 120,00m<sup>2</sup>, fração de proporcionalidade de 0,50 no terreno, composto de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e varanda, em alvenaria, construída no TERRENO URBANO com área de 240,00m<sup>2</sup>, constituído do lote 12 da quadra 08, tendo 12,00m de frente por 20,00m, de frente a fundos, na Rua Arduino Haack, distante 36,00m ao leste da Rua João Bitencourt, no quarteirão formado pelas ditas vias, Rua João Cezar Raimundo, e Rua Adão Pereira, com as seguintes **confrontações:** pela frente ao **NORTE**, com a Rua Arduino Haack; ao **SUL**, com o lote 05; ao **LESTE**, com o lote 13; a **OESTE**, com o lote 11.

**Convenção de Condomínio:** registrada no Registro de Imóveis de Taquara-RS sob nº 5.408 Livro 3 - Registro Auxiliar.-

**PROPRIETÁRIO:** **RENI CAVALHEIRO DE LIMA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 4112861853, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 033.959.220-65, residente e domiciliado na Rua Abdias Martins, nº 213, apartamento 1, Bairro Arroio do Sal, em Parobé-RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 51.791, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 17/10/2012.-

**PROTOCOLO:** Nº 6243 de 04/03/2021.-

Parobé, 05 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 21,90 - Selo nº: 0767.03.1800002.00765 = R\$ 2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.32772 = R\$ 1,40.-

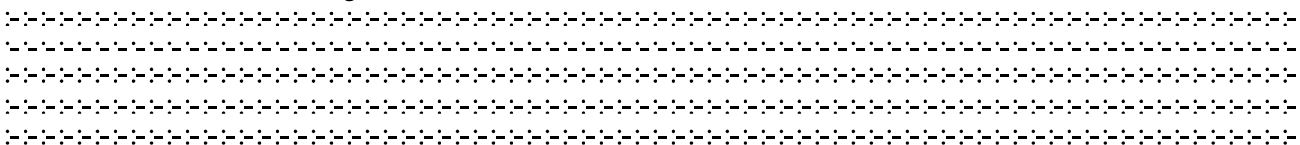
### Av-1/4.286 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

**PROTOCOLO:** Nº 6243 de 04/03/2021.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no R-3, datado de 30/01/2013, da Matrícula de origem nº 51.791, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: Prot. 96.543 Livro 1-F, datado de 30/01/2013. DEVEDOR FIDUCIANTE: **RENI CAVALHEIRO DE LIMA**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: a **casa descrita nesta matrícula**. Valor total da dívida: R\$52.040,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$17.960,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros(%): Nominal: 5,0000, e Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: R\$368,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.02.2013. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em primeiro público leilão: R\$70.000,00. Do prazo de carência para expedição da intimação: para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0004286-80

*Luciana Bayer Pelegrino Dias*

FICHA	MATRÍCULA
01	4286
VERSO	

da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contatos da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 03.01.2013.-

Parobé, 05 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo nº: 0767.04.1800001.04827 = R\$ 3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.32773 = R\$ 1,40.-

**Av-2/4.286 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** N.º 12790 de 06/11/2023.-

**TRANSMITENTE:** RENI CAVALHEIRO DE LIMA, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 4112861853, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 033.959.220-65, residente e domiciliado na Rua Abdias Martins, nº 213, apartamento 1, Bairro Arroio do Sal, em Parobé-RS.-

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 30/08/2023, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 23/06/2023.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-

**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$76.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais).-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 10/08/2023, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$1.520,00, conforme guia de arrecadação nº 650/2023 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 04/09/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

**OBSERVAÇÕES:** Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei. A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 06 de novembro de 2023.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora *Marcos Mauricio Marafon*

Emolumentos: R\$ 245,10 - Selo nº: 0767.07.1800001.06122 = R\$ 48,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2300001.01443 = R\$ 1,80.-

**Av-3/4.286 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -**

**PROTOCOLO:** N.º 12790 de 06/11/2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 04/09/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária**

CONTINUA NA FICHA Nº

2

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 06/11/2023 13:57

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 78dd014b-3d45-4dcf-98be-dbd5cb3967ff

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0004286-80

4286

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*[Handwritten Signature]*

Parobé, 06 de novembro de 2023

FICHA

MATRICULA

02

4286

n.º 1228.0048.001 e Cadastro Municipal n.º 9610701.-

Parobé, 06 de novembro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

*[Handwritten Signature]*

Emolumentos: R\$ 105,20 - Selo n.º: 0767.04.1800002.03029 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2300001.01444 = R\$ 1,80.-

V

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
**PAROBÉ, RS, segunda-feira, 6 de novembro de 2023, às 13:35:39.**

**Total: R\$68,50 (MMM)**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0767.04.1800002.03030 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0767.02.1800002.31236 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0767.01.2300001.01447 = R\$1,80)

**Marcos Maurício Marafon**  
**Substituto da Registradora**



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  
**160036 53 2023 00013254 45**

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SACS

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 06/11/2023 13:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 78dd014b-3d45-4dcf-98be-dbd5cb3967ff