



CNH: 097246.2.0048752-04



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*

FLS. 01 MATRÍCULA 48.752

Venâncio Aires, 23 de agosto de 2016

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash db496ba8-1e62-49db-8e6c-aca3dcd3f9ca

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER - 15/01/2024 09:28

**IMÓVEL: CASA 02** - Localizada no terreno sendo a segunda da esquerda para a direita do lado esquerdo de quem entra no condomínio, tem a seguinte divisão interna: área, sala de estar, cozinha, 2 dormitórios e banheiro, ARP=47,060m2, Área Privativa Coberta=42,840m2, Área privativa descoberta=4,220m2, Área Real de Uso Comum=41,640m2, Área aberta de Uso Comum=41,640m2, ARG=88,700m2, FIT=88,700m2 (19,91%), o qual faz parte do **RESIDENCIAL TURMALINA**, edificada sobre um terreno de forma irregular, com a área superficial de **445,55m2**(Quatrocentos e quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), situado no lado direito sentido Sul-Norte da Rua Jose Tirelli, sob nº **2800**, distante 66,00 metros da esquina com a Rua Primeiro de Maio, bairro Bela Vista desta cidade; quarteirão formado pelas Ruas: Jose Tirelli, Primeiro de Maio, Othildes Costa da Rosa e Rua 25 de Julho, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Oeste, onde mede 11,00 metros, confronta-se com a Rua Jose Tirelli; fundos ao Leste, onde mede 11,00 metros confronta-se com o Lote 08; pelo lado Norte, onde mede 40,51 metros confronta-se com o Lote 23, formando junto a linha da frente ângulo de 90 graus, e ângulo de 89°58'6" junto a linha dos fundos; e, pelo lado Sul, onde mede 40,50 metros confronta-se com o Lote 21, formando junto a linha da frente ângulo reto, e ângulo de 90°58'6" junto a linha dos fundos. Correspondente terreno ao **Lote 22 da Quadra 807**, do Loteamento Geni Marquette.-

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CHIMARRÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.171.511/0001-40, com sede na Rua Silveira Martins, nº 608, Bairro Centro, nesta cidade.-

**TÍTULO: INDIVIDUALIZAÇÃO.-**

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40.143 do Lº 2-RG, em data de 13/07/2015.-

**PROTOCOLADO:** Sob nº 119.510, Lº 1-T, em data de 10/08/2016; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 17,10.-

0723.03.1600005.01171 = R\$ 0,85.- Venâncio Aires(RS), 23 de agosto de 2016/lt.-

**OFICIAL:** *[Handwritten signature]*

**Av. 01 - 48.752-** Prot.: 119.510, Lº 1-T- Data: 10/08/2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** A Convenção do Condomínio do **RESIDENCIAL TURMALINA** foi registrada neste Ofício sob nº **15.754** do Lº 3 Auxiliar, nesta data; O referido é verdade e Dou Fé.- Emol.: R\$ 30,80.-

0723.03.1600005.01172 = R\$ 0,85.- Venâncio Aires(RS), 23 de agosto de 2016/lt.-

**OFICIAL:** *[Handwritten signature]*

**R - 02 - 48.752-** Prot.: 128.755, Lº 1-W- Data: 27/02/2019.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CHIMARRÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.171.511/0001-40, situada na Rua General Osório, nº 542, Sala 01, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio Julian Josué de Oliveira.-

**ADQUIRENTES: LUIZ JUNIOR ALVES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 21/08/1997, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico, CPF nº 046.280.600-61, CNH nº 07073641745, DETRAN/RS em 19/06/2018, residente e domiciliado na Rua Henrique Myllius, nº 2413, Beco, .....continua no verso...

Continua na Próxima Página



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 06 de março de 2019

FLS.  
01  
VENCID



MATRÍCULA  
48.752

Gressler, nesta cidade; e EDUARDA SCHIRMAN FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 04/02/2000, solteira, maior, do lar, CPF nº 035.170.720-44, carteira de identidade nº 7126465447, SSP/RS em 08/01/2014, residente e domiciliada na Rua Henrique Myllius, nº 2413, Beco, Gressler, nesta cidade.-

**IMÓVEL:** O imóvel consiste da CASA 02.-

**FORMA DO TÍTULO:** 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, datado de 22/02/2019, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 113.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 89.600,00 financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 6.294,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 17.106,00 recursos próprios.-

**CONDICÕES:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle 95D1.BC57.2BF3.FF.-

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 113.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 13.882, paga em 27/02/2019; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 283,50.-

0723.07.1800001.02387 = R\$ 36,60.- Venâncio Aires(RS), 06 de março de 2019/lt.-

OFICIAL:

R - 03 - 48.752- Prot.: 128.755, Lº 1-W- Data: 27/02/2019.-

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ JUNIOR ALVES FERREIRA; e EDUARDA SCHIRMAN FERREIRA DOS SANTOS, já qualificados no R-02 desta matrícula.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juliana Daniela Thomas Soda.-

**GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 89.600,00.- **PRAZO, em meses de amortização:** 360.- **TAXA ANUAL DE JUROS:** Taxa de Juros Contratada: Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161%.-

**FORMA DO TÍTULO:** Descrita no R-02 desta matrícula.-

**CONDICÕES:** Os devedores não se equiparam a empresa, consta a cláusula de Outorga de Mandato, e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 12.880; Emol.: R\$ 250,80.-

0723.07.1800001.02388 = R\$ 36,60.- Venâncio Aires(RS), 06 de março de 2019/lt.-

OFICIAL:

Av-4/48.752 (Av-quatro/quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e dois), em 12 de janeiro de 2024.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM -** Procede-se a presente averbação, nos termos .....continua na folha 02....



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM - 097246.2.0048752-24	
	COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Venâncio Aires, 12 de janeiro de 2024		FLS. 02	MATRÍCULA 48.752	

do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097246.2.0048752-24.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(gm)

**Registrador Interino -** 

Emolumentos: NIHIL. Seló: 0723.01.2300011.07950 - NIHIL -AGNR

Av-5/48.752 - (Av-cinco/quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e dois), em 12 de janeiro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13.12.2023, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **LUIZ JUNIOR ALVES FERREIRA**, inscrito no CPF sob nº 046.280.600-61 e **EDUANDA SCHIRMANN FERREIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 035.170.720-44, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada, pelo valor de R\$115.618,49, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme Guia de ITBI nº 23.991, paga em 27.12.2023. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOI/RFB:** Emissão nos termos de legislação.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 148809, Livro 1-AC, em 13/12/2023.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(gm)

**Registrador Interino -** 

Emolumentos: R\$ 331,50 - 0723.07.2200007.02814 = R\$ 48,30.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER - 15/01/2024 09:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash db496ba8-1e62-49db-8a6c-aca3dcd3f9ca



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES  
REGISTRO DE IMÓVEIS



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  
**097246 53 2024 00001454 80**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 48.752 deste Serviço Registral, com 3 página(s), do que dou fé.  
Venâncio Aires(RS), 15 de janeiro de 2024.

Robson Barboza de Lima - Registrador Substituto

Emitida: 15/01/2024 09:19:50  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 48.752 - 1 página: R\$41,30 (0723.04.2300012.02820 = R\$4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0723.02.2300010.07056 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0723.01.2300011.08046 = R\$1,80)  
**Total: R\$68,50**