Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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:

CNM: 100099.2.0043474-27

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	43.474

Capão da Canoa, 23 de janeiro de 19 98

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 503 do Edifício RESIDENCIAL BIBIANE, situado na rua Guaraci, nº2.312, neste Balneário e Município de CAPÃO DA CANOA, RS, localizado no quinto pavimento, de fundos, é o apartamento que fica à direita de quem postado da rua Guaraci olha para o prédio, com a área real privativa de 43,19m², área de condomínio de 19,22m², perfazendo a área real total de 62,41m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,032622.- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº12(doze) da quadra 22(vinte e dois), da Gleba A, medindo 13,00 metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 390,00metros quadrados, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 11; ao Sul, com o lote nº13; a Leste, com parte dos lotes nºs 01 e 02, e, ao Oeste, com a rua Guaraci, onde faz frente, distando 15,00 metros da esquina formada com a avenida Poti, estando o quarteirão formado ainda pela avenida Moema e Praça Caramuru.-
PROPRIETÁRIA: VERJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Araci, nº 112, em Capão da Canoa, RS, inscrita no CGC/MF. sob nº93.562.833/0001-27.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 38.418 do Livro 2 deste Ofício.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.- R$4,70.-

R.1/43.474. Protocolo nº 51.157 do livro 1-F, de 14/09/1999.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: VERJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Araci, nº 112, nesta cidade de Capão da Canoa/RS., inscrita no CGC/MF sob nº 93.562.833/0001-27.-
ADQUIRENTE: CARLOS DINDIN COSTA BAZAN, brasileiro, aposentado, casado com Serafina Pacheco Bazan pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF nº 017.864.070-00, portador da C.I nº 901901 7335-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Urussanga, nº 265 - Bairro Guarujá.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 14.09.1999, no livro 166, fls. 119 e 120 sob nº 42.016.-
VALOR: R$27.000,00.- AVALIAÇÃO: R$27.000,00.- Pago ITBI pela guia- nº 013098.-
OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do parecer MPS/CJ/Nº 41/92 e O.S nº 207/99 e 211/99.- Foi - apresentada a declaração de quitação do condomínio de 13/09/99.-
Capão da Canoa, 29 de setembro de 1999.-

Rejane E. Sandini, Substituta.- R$117,90 L

Av.2/43.474.- Protocolo nº 65.231 do Livro 1-H, de 28.06.2002.---
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, às folhas 01 a 11, sob número R.1/0664, deste Ofício, foi registrada a Convenção de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

Fls.	Matrícula
01 verso	43.474

Condomínio do Edifício RESIDENCIAL BIBIANE.-
Capão da Canoa, 04 de julho de 2002.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R$ 12,40 s

R.3/43.474.- Protocolo nº 116861, do Livro 1-R, de 23 de abril de 2010.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O espólio de CARLOS DINDIM COSTA BAZAN, que também possuía documentos CARLOS DINDIN COSTA BAZAN e CARLOS COSTA BAZAN inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.864.070-00.-
ADQUIRENTE: **SERAFINA PACHECO BAZAN**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 069.948.810-91, portadora da carteira de identidade número 8004942044, residente e domiciliada na Rua Comendador Rodolfo Gomes, nº 504, ap. 207, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 29 de janeiro de 2010, pela Exma. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, homologado em 21 de dezembro de 2009, pela mesma Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário/Arrolamento número 001/1.09.0048718-0 e requerimento datado de 23 de abril de 2010.-
OBJETO: RECEBE 100% do imóvel da presente matrícula.-
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).-
VALOR DA AVALIAÇÃO DA EXATORIA ESTADUAL: R$55.000,00 (cinquenta e cinco mil Reais).-
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 02652921.-
Capão da Canoa, 28 de abril de 2010.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$275,40.-
Selo: 0105.07.0900012.03231 - R$6,00.- vd/lm

R.4/43.474.- Protocolo nº 126701, do Livro 1-T, de 04 de maio de 2011.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: SERAFINA PACHECO BAZAN, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 069.948.810-91, portadora da carteira de identidade número 8004942044, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Comendador Rodolfo Gomes, nº 504, apartamento 207, na cidade

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO N°2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 05 **de** maio **de** 2011

Fls	Matrícula
2	43.474

de Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: LUIZ ADELAR GRAZZIOTIM, brasileiro, aposentado, casado com **ADA REGINA ASSIS ALFONSIN GRAZZIOTIM** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 035.952.420-68, portador da carteira de identidade número 6005423634, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Peri Machado, nº 222, apartamento 502, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 315 de Transmissões, folhas 081, sob número 68.325, em 04 de maio de 2011.-
VALOR: R$110.000,00 (cento e dez mil reais).-
AVALIAÇÃO: R$110.000,00, pago ITBI conforme guia número 1785.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 05 de maio de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$495,70.-
Selo: 0105.07.0900012.08212 = R$6,00.- ta/rs

Av.5/43.474.- Protocolo nº 207512, do Livro 1-AK, de 22 de março de 2019.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DA CÔNJUGE.-
Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 499 de Transmissões, folhas 004, sob número 98.405, em 21 de março de 2019, acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que a cônjuge do adquirente do registro quatro (R.4) da presente matrícula, ADA REGINA ASSIS ALFONSIN GRAZZIOTIM, está inscrita no CPF sob número **220.617.030-20**.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 117 de averbações.-
Emolumentos: R$79,60.-
Selo: 0105.04.1300005.15654 = R$3,30.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,90.-
Selo: 0105.01.1900006.07584 = R$1,40.- gcs/ar/lj
Capão da Canoa, 22 de março de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.6/43.474.- Protocolo nº 207512, do Livro 1-AK, de 22 de março de 2019.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: LUIZ ADELAR GRAZZIOTIM, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 035.952.420-68, portador da carteira de identidade número 6005423634, expedida pela SSP/RS e sua esposa ADA REGINA ASSIS ALFONSIN

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

Fls	Matrícula
2v	43.474

GRAZZIOTIM, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 220.617.030-20, portadora da carteira de identidade número 5005423719, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Peri Machado, nº 222, Bairro Menino de Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: PAULO JOSÉ GRUNEWALD, funcionário público municipal, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 317.593.860-49, portador da carteira de identidade número 1014482721, expedida pela SSP/RS, casado com **HEIDI TERESINHA GRUNEWALD**, servidora pública municipal, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 717.661.110-68, portadora da carteira de identidade número 6042849841, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, nº s/nº, Bairro Forquetinha, na cidade de Lajeado/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 499 de Transmissões, folhas 004, sob número 98.405, em 21 de março de 2019.-

VALOR: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

AVALIAÇÃO: R$124.139,53, pago ITBI conforme guia número 1172.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R$632,20.-

Selo: 0105.07.1200002.24235 = R$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,90.-

Selo: 0105.01.1900006.07585 = R$1,40.- gcs/ar/lj

Capão da Canoa, 22 de março de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/43.474.- Protocolo nº 210991, do Livro 1-AL, de 20 de agosto de 2019.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: PAULO JOSÉ GRUNEWALD, militar, nascido em 01 de maio de 1959, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 317.593.860-49, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00550257587, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Reinaldo Henrique Grunewald e de Wilma Grunewald, não possui endereço eletrônico, e sua esposa HEIDI TERESINHA GRUNEWALD, servidora pública municipal, nascida em 08 de junho de 1964, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 717.661.110-68, portadora da carteira de identidade número 6042849841, expedida pela SSP/RS, filha de Claudino Schmitz e de Laura Koch Schmitz, não possui endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, de conformidade com escritura de pacto antenupcial registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado/RS, no Livro nº

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validação da Página Anterior
Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 20 **de** agosto **de** 2019

Fls	Matrícula
3	43.474

03-RA sob número 4.444, em 30 de setembro de 1987, residentes e domiciliados na Rua Phillipe Muller, nº 510, Bairro Centro, na cidade de Forquetinha/RS.-
ADQUIRENTE: **RODRIGO PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, nascido em 21 de novembro de 1979, que declara não manter união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 957.434.560-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00770526089, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Pedro José dos Santos e de Valdelir Medeiros dos Santos, com endereço eletrônico rodrigo.arquiteto@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Sepé, nº 2935, apto. 1203, Bairro Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 12 de agosto de 2019, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações, bem como as demais disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Circular BACEN nº 3.432, de 04 de fevereiro de 2009.-
VALOR: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R$149.631,03 pagos com recursos próprios e R$50.368,97 pagos com recursos da Carta de Crédito.-
AVALIAÇÃO: R$200.000,00, pago ITBI conforme guia número 3105.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Consta no contrato que foram apresentadas as seguinte certidões em nome dos transmitentes: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 28 de junho de 2019, com validade até 25 de dezembro de 2019, em nome de Paulo José Grunewald, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 28 de junho de 2019, com validade até 25 de dezembro de 2019, em nome de Heidi Teresinha Grunewald, ambas abrangendo inclusive as contribuições sociais.-
Emolumentos: R$ 991,70.-
Selo: 0105.08.1300005.02497 = R$ 49,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 4,90.-
Selo: 0105.01.1900020.01609 = R$ 1,40.- gcs/cl/lj
Capão da Canoa, 20 de agosto de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.8/43.474.- Protocolo nº 210991, do Livro 1-AL, de 20 de agosto de 2019.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, nascido em 21 de novembro de 1979, que declara não manter união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 957.434.560-20, portador

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

Fls	Matrícula
3v	43.474

da Carteira Nacional de Habilitação número 00770526089, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Pedro José dos Santos e de Valdelir Medeiros dos Santos, com endereço eletrônico rodrigo.arquiteto@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Sepé, nº 2935, apto. 1203, Bairro Centro, nesta cidade

CREDORA FIDUCIÁRIA: **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS, com endereço eletrônico consorcio@hsconsorcio.com.br.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 12 de agosto de 2019, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações, bem como as demais disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Circular BACEN nº 3.432, de 04 de fevereiro de 2009.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO/JUROS: R$ 38.364,19 (trinta e oito mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos), correspondente da Cota número 623, do Grupo 1026, do percentual que falta amortizar, equivalente a 43,2628%, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,7372%, por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 1,0551% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 de cada mês ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de 60 dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de outubro de 2023, salvo antecipação de parcelas. Todos os pagamentos deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato de Consórcio, de cujo teor, no ato da assinatura do contrato, os devedores declaram terem pleno conhecimento em sua totalidade, tanto no que tange a seus direitos como a suas obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e consecutivos, reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e pelo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, já referenciado, ou seja, corrigidos pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. O saldo devedor, em razão de sua participação no grupo, corresponde a 51 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do financiamento, o valor da dívida desta cota, será reajustado monetariamente tomando-se por base a variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas,

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 20 de agosto de 2019

Fls	Matrícula
4	43.474

adotando-se este como base de cálculo para o reajustamento das parcelas mensais, cujo cálculo será feito mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual ou período inferior, caso legalmente autorizado.-
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
OBSERVAÇÃO: Consta no contrato que foi apresentada a seguinte certidão em nome do devedor fiduciante: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 28 de junho de 2019, com validade até 25 de dezembro de 2019, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 217 de contratos.-
Emolumentos: R$ 305,50.-
Selo: 0105.06.1300005.23649 = R$ 24,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 4,90.-
Selo: 0105.01.1900020.01610 = R$ 1,40.- gcs/cl/lj
Capão da Canoa, 20 de agosto de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/43.474.- Protocolo nº 210991, do Livro 1-AL, de 20 de agosto de 2019.-
TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (CONSÓRCIO).-
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 12 de agosto de 2019, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações, bem como as demais disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Circular BACEN nº 3.432, de 04 de fevereiro de 2009, fica constando que o imóvel da presente matrícula fica submetido ao regime de afetação, nos termos do **Artigo 5º, do parágrafo 5º, da Lei 11.795**, não se comunicando com o patrimônio da credora, observando que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-
Emolumentos: R$ 36,10.-
Selo: 0105.04.1300005.22846 = R$ 3,30.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 4,90.-
Selo: 0105.01.1900020.01611 = R$ 1,40.- gcs/cl/lj
Capão da Canoa, 20 de agosto de 2019.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

Fls	Matrícula
4v	43.474

Capão da Canoa, 20 de agosto de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/43.474.- Protocolo nº 232177, do Livro 1-AP, de 19 de novembro de 2021.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária datado de 12 de novembro de 2021, assinado digitalmente pelo representante da credora HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, recebido via CRI (Central de Registro de Imóveis), fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro oito (R.8) e o **patrimônio de afetação** constante da averbação nove (Av.9) da presente matrícula, ficam **extintas e canceladas** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R$ 38.364,19 (trinta e oito mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos), retornando a propriedade plena para **RODRIGO PEDRO DOS SANTOS**, já qualificado nos registros sete e oito (R.7 e R.8) da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 93 de cancelamentos.-
Emolumentos: R$ 166,20.-
Selo: 0105.06.1400002.03089 = R$ 24,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 5,30.-
Selo: 0105.01.2100051.05893 = R$ 1,40.- fb/gcs/be
Capão da Canoa, 25 de novembro de 2021.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.11/43.474.- Protocolo nº 232848, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: RODRIGO PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 957.434.560-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00770526089, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 21 de novembro de 1979, residente e domiciliado na Rua Circulação Treze, 120, Condomínio Capão da Canoa, Ilhas Resort, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **DIOGO SOUZA DOS ANJOS**, brasileiro, psicólogo, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 902.754.700-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01656366533, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 28 de outubro de 1977, residente e domiciliado na Avenida Martinho Jovino Espindula, 2414, Casa, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1701512-0, datado de 10 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Cédula de Crédito Imobiliário

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validação da Página Anterior
Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043474-27

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2021

Fls	Matrícula
5	43.474

emitida em 10 de dezembro de 2021 e requerimento datado de 13 de dezembro de 2021.-
VALOR: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 43.442 deste Ofício, sendo R$ 115.500,00 pagos com recursos próprios e R$ 314.500,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-
AVALIAÇÃO: R$ 430.000,00, junto com o imóvel da matrícula 43.442 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 7186.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Emolumentos: R$ 539,50.- (redução SFH)
Selo: 0105.08.1300005.08652 = R$ 49,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 2,70.- (redução SFH)
Selo: 0105.01.2100054.01154 = R$ 1,40.- vs/be
Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.12/43.474.- Protocolo nº 232848, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **DIOGO SOUZA DOS ANJOS**, brasileiro, psicólogo, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 902.754.700-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01656366533, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 28 de outubro de 1977, residente e domiciliado na Avenida Martinho Jovino Espindula, 2414, Casa, Centro, nesta cidade.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasilia/DF.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1701512-0, datado de 10 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 10 de dezembro de 2021 e requerimento datado de 13 de dezembro de 2021.-
OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 314.500,00 (trezentos e quatorze mil e quinhentos reais), junto com o imóvel da matrícula 43.442 deste Ofício.-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 8.9900% a.a..-
PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses.-
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 43.442 deste Ofício.-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3566-HP8CT-BC2PG-62QZB
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior -:-:-:-

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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:

CNM: 100099.2.0043442-26

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	43.442

Capão da Canoa, 23 de janeiro de 19 98

IMÓVEL: O BOX Nº 04 do Edifício RESIDENCIAL BIBIANE, situado na rua Guaraci, nº2.312, neste Balneário e Município de CAPÃO DA CANOA, RS, localizado no pavimento térreo, no centro do prédio, é o quarto box à direita de quem adentra no prédio pela circulação de veículos, com a área real privativa de 13,71m², área de condomínio de 6,10m², perfazendo a área real total de 19,81m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010355.- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº12(doze) da quadra 22(vinte e dois), da Gleba A, medindo 13,00 metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 390,00metros quadrados, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 11; ao Sul, com o lote nº13; a Leste, com parte dos lotes nºs 01 e 02, e, ao Oeste, com a rua Guaraci, onde faz frente, distando 15,00 metros da esquina formada com a avenida Poti, estando o quarteirão formado ainda pela avenida Moema e Praça Caramuru.-
PROPRIETÁRIA: VERJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Araci, nº 112, em Capão da Canoa, RS, inscrita no CGC/MF. sob nº93.562.833/0001-27.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 38.418 do Livro 2 deste Ofício.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.- R$4,70.-

R.1/43.442.- Protocolo nº 56388 do livro 1-G de 14.10.2000.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: VERJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede na rua Araci nº 112, nesta cidade de Capão da Canoa/RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 93.562.833/0001-27.-
ADQUIRENTE: CARLOS DINDIN COSTA BAZAN, brasileiro, aposentado, casado com Serafina Pacheco Bazan pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CIC sob o nº 017.864.070-00, portador da CI/Número 9019017335-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Urussanga nº 265, Bairro Guarujá.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa/RS, em 14.10.2000, no livro nº 174, fls. 200 sob o nº 28.635.-
VALOR: R$5.000,00.- AVALIAÇÃO: R$6.000,00. Pago ITBI cfe. guia número 017137.-
OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora nos Termos do Parecer MPS/CJ/Nº 41/92. Consta na escritura que a vendedora declara inexistir débitos para com o condomínio.-
Capão da Canoa, 18 de outubro de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº designado.- R$61,00.- M

Av.2/43.442.- Protocolo nº 65.231 do Livro 1-H, de 28.06.2002.---
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, às folhas 01 a 11, sob número R.1/0664, deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício RESIDENCIAL BIBIANE.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUPTC-422RC-BJMYF-BRKZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043442-26

Fls. 01 verso | Matrícula 43.442

Capão da Canoa, 04 de julho de 2002.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R$ 12,40 s

R.3/43.442.- Protocolo nº 116861, do Livro 1-R, de 23 de abril de 2010.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O espólio de CARLOS DINDIM COSTA BAZAN, que também possuía documentos CARLOS DINDIN COSTA BAZAN e CARLOS COSTA BAZAN, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.864.070-00.-
ADQUIRENTE: **SERAFINA PACHECO BAZAN**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 069.948.810-91, portadora da carteira de identidade número 8004942044, residente e domiciliada na Rua Comendador Rodolfo Gomes, nº 504, ap. 207, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 29 de janeiro de 2010 pela Exma. Dra. Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, homologado em 21 de dezembro de 2009, pela mesma Juíza de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário/Arrolamento número 001/1.09.0048718-0 e requerimento datado de 23 de abril de 2010.-
OBJETO: RECEBE 100% do imóvel da presente matrícula.-
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R$16.700,00 (dezesseis mil e setecentos reais).-
VALOR DA AVALIAÇÃO DA EXATORIA ESTADUAL: R$ 16.700,00 (dezesseis mil e setecentos reais).-
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 02652921.-
Capão da Canoa, 28 de abril de 2010.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$140,70.-
Selo: 0105.06.0900012.06753 = R$4,00.- vd/lm

R.4/43.442.- Protocolo nº 126701, do Livro 1-T, de 04 de maio de 2011.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: SERAFINA PACHECO BAZAN, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 069.948.810-91, portadora da carteira de identidade número 8004942044, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Comendador Rodolfo Gomes, nº 504, apartamento 207, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUPTC-422RC-BJMYF-BRKZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043442-26

Fls	Matrícula
2v	43.442

220.617.030-20, portadora da carteira de identidade número 5005423719, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Peri Machado, nº 222, Bairro Menino de Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **PAULO JOSÉ GRUNEWALD**, funcionário público municipal, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 317.593.860-49, portador da carteira de identidade número 1014482721, expedida pela SSP/RS, casado com **HEIDI TERESINHA GRUNEWALD**, servidora pública municipal, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 717.661.110-68, portadora da carteira de identidade número 6042849841, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, nº s/nº, Bairro Forquetinha, na cidade de Lajeado/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 499 de Transmissões, folhas 004, sob número 98.405, em 21 de março de 2019.-

VALOR: R$15.000,00 (quinze mil reais).-

AVALIAÇÃO: R$32.858,02, pago ITBI conforme guia número 1171.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R$305,50.-

Selo: 0105.06.1300005.22110 = R$24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,90.-

Selo: 0105.01.1900006.07583 = R$1,40.- gcs/ar/lj

Capão da Canoa, 22 de março de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/43.442.- Protocolo nº 227832, do Livro 1-AO, de 02 de julho de 2021.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: **PAULO JOSÉ GRUNEWALD**, funcionário público municipal, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 317.593.860-49, portador da carteira de identidade número 1014482721, expedida pela SSP/RS, não possui endereço eletrônico ou não informou, e sua esposa **HEIDI TERESINHA GRUNEWALD**, servidora pública municipal, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 717.661.110-68, portadora da carteira de identidade número 6042849841, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral s/n, Bairro Forquetinha, na cidade de Lajeado/RS.-

ADQUIRENTE: **RODRIGO PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 957.434.560-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00770526089, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Pedro José dos Santos e de

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUPTC-422RC-BJMYF-BRKZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0043442-26

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 08 de julho de 2021	Fls	Matrícula
	3	43.442

Valdelir Medeiros dos Santos, não possui endereço eletrônico ou não informou, residente e domiciliado na Rua Ceci, nº 2557, Bairro Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-Lá/RS, no livro 058 de Transmissões, folhas 072, sob número 5.231, em 28 de junho de 2021.-
VALOR: R$ 30.000,00 (trinta mil reais).-
AVALIAÇÃO: R$ 35.010,20, pago ITBI conforme guia número 3545.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Emolumentos: R$ 278,90.-
Selo: 0105.06.1400002.00952 = R$ 24,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 5,30.-
Selo: 0105.01.2100028.16887 = R$ 1,40.- aj/vs/be
Capão da Canoa, 08 de julho de 2021.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.8/43.442.- Protocolo nº 232848, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: RODRIGO PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 957.434.560-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00770526089, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 21 de novembro de 1979, residente e domiciliado na Rua Circulação Treze, 120, Condomínio Capão da Canoa, Ilhas Resort, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: DIOGO SOUZA DOS ANJOS, brasileiro, psicólogo, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 902.754.700-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01656366533, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 28 de outubro de 1977, residente e domiciliado na Avenida Martinho Jovino Espindula, 2414, Casa, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1701512-0, datado de 10 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 10 de dezembro de 2021 e requerimento datado de 13 de dezembro de 2021.-
VALOR: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 43.474 deste Ofício, sendo R$ 115.500,00 pagos com recursos próprios e R$ 314.500,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-
AVALIAÇÃO: R$ 430.000,00, junto com o imóvel da matrícula 43.474 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 7186.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Emolumentos: R$ 539,50.- (redução SFH)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUPTC-422RC-BJMYF-BRKZZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043442-26

Fls	Matrícula
3v	43.442

Selo: 0105.08.1300005.08654 = R$ 49,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 2,70.- (redução SFH)
Selo: 0105.01.2100054.01164 = R$ 1,40.- vs/be
Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.9/43.442.- Protocolo nº 232848, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **DIOGO SOUZA DOS ANJOS**, brasileiro, psicólogo, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 902.754.700-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01656366533, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 28 de outubro de 1977, residente e domiciliado na Avenida Martinho Jovino Espindula, 2414, Casa, Centro, nesta cidade.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasilia/DF.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1701512-0, datado de 10 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 10 de dezembro de 2021 e requerimento datado de 13 de dezembro de 2021.-
OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 314.500,00 (trezentos e quatorze mil e quinhentos reais), junto com o imóvel da matrícula 43.474 deste Ofício.-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 8.9900% a.a..-
PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses.-
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 43.474 deste Ofício.-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 237 de contratos.-
Emolumentos: R$ 379,60.- (redução SFH)
Selo: 0105.08.1300005.08655 = R$ 49,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 2,70.- (redução SFH)
Selo: 0105.01.2100054.01165 = R$ 1,40.- vs/be
Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.10/43.442.- Protocolo nº 232848, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUPTC-422RC-BJMYF-BRKZZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0043442-26

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 22 **de** dezembro **de** 2021

Fls	Matrícula
4	43.442

Av.10/43.442.- Protocolo nº 232848, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-
Certifico que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasilia/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro nove (R.9) desta matrícula**, composta da CCI número 1.4444.1701512-0, Série 1221, Integral e Cartular, sendo local da emissão a cidade de Osório/RS, sendo devedor fiduciante **DIOGO SOUZA DOS ANJOS**, já qualificado nos registros oito e nove (R.8 e R.9) da presente matrícula. As demais condições constam na referida cédula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 237 de contratos.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1400003.25986 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2100054.01166 = NIHIL.- vs/be
Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.11/43.442.- Capão da Canoa, 23 de julho de 2026.-
TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2600015.07021 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2600013.29322 = NIHIL.- fc/jp/ff
Capão da Canoa, 23 de julho de 2026.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUPTC-422RC-BJMYF-BRKZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-