

**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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:

CNM: 097725.2.0006286-64

06286

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

S. LIVRAMENTO, 26 de novembro de 1979

FLS.

MATRÍCULA

01

06286

IMÓVEL=Um terreno, situado nesta cidade, no lugar denominado Jardim Residencial 300, designado pelo nº 22 da quadra "B", medindo 10 metros de frente para a rua "A", por 30 metros de frente a fundos em ambos os lados e nos fundos com a mesma metragem da frente, linda do na frente com a mencionada rua, de um lado com o lote 21 e do outro lado com o lote 23, ambos de propriedade Hilmi Husein Abdullah e nos fundos linda com propriedade de Benevenuto e José Nunes Macedo, com a área total de 300 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS=HILMI HUSEIN ABDULLAH, brasileiro naturalizado, porta do do CPF, nº 046.769.800/78, e sua esposa ZEINAB ABDULLAH, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR=Matrícula número 4214 do Livro "2", Registro Geral sob nº R-1-4214, de 25 de outubro de 1978.

A Oficial-Edite do Amaral

SR

R-1-6286, em 27 de março de 1980.

TÍTULO= Compra e Venda.**TRANSMITENTE**= HILMI HUSEIN ABDULLAH e sua esposa ZEINAB ABDULLAH, acima já qualificados.**ADQUIRENTE**=FIRMA COMERCIAL 300 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, estabelecida nesta cidade, à Avenida Tamandaré, nº 2174, portadora do CGC/MF nº 89694301/000-76, neste ato representada pelo seu sócio Gerente, Sr. Hilmi Hussein Abdullah, já qualificado.**FORMA DO TÍTULO**= Escritura pública nº 26.927/06, lavrada em 11 de fevereiro de 1980, por Walter Tentardini, Ajudante Substituto do 1º Tabelionato local.**VALOR**= Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros).**IMÓVEL**= O todo constante desta matrícula.**CONDIÇÕES**= Não constam.

Prot. nº 17.560.

ANTONIO LAEZA OLIZ

Oficial Designado

GRA

R-2-6286=06 de março de 1986.

TÍTULO= COMPRA E VENDA.**TRANSMITENTE**= Firma COMERCIAL 300-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, estabelecida nesta cidade, à Av. Tamandaré, nº 2174, inscrito no CGCMF sob nº 89.694.301/0001-76, representada por seu diretor Hilmi Husein Abdullah.**ADQUIRENTE**= NOELI PEREIRA DE PEREIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SONIA MARIA VIEIRA DE PEREIRA, com CI nº 5011050753, inscrito CICMF sob nº 304.304.020/15, filho de José Pereira dos Santos e de Genezir Pereira de Pereira, residente e domiciliado nesta cidade, a Avenida da Saudade, nº 427.**FORMA DO TÍTULO**= Escritura Pública nº 33.472/022 do livro 320-B,-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097725.2.0006286-64



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

01vº

06286

lavrada em 06 de março de 1986, por Walter Tentardini, ajudante substituto do 1º tabelionato local.

VALOR=Cz\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos cruzados), para fins fiscais em Cz\$ 3.000,00

IMÓVEL= O todo desta matrícula.

CONDIÇÕES= Não constam.

Prot. nº 39.320.

O referido é verdade e dou fé.

C=Cz\$114,00

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes Terezinha Thalheimer Moraes.

R-3-6.286 - Sant'Ana do Livramento, 06 de Fevereiro de 2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: NOELI PEREIRA DE PEREIRA, chapista, inscrito no CPF nº 304.304.020-15, portador da carteira de identidade nº 5011050753, expedida pela SSP/RS em 23/01/1985, e sua mulher SONIA MARIA VIEIRA DE PEREIRA, do lar, inscrita no CPF nº 358.946.360-00, portadora da carteira de identidade nº 1023499013, expedida pela SSP/RS em 23/01/2006, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Alcides José da Silva, nº 147, nesta cidade.

ADQUIRENTE: EDILENE PACHECO DUARTE, brasileira, trabalhadora rural, inscrita no CPF nº 017.398.510-64, portadora da carteira de identidade nº 7090267662, expedida pela SSP/RS em 30/11/2010, casada com CLEITO CRISTIANO DUARTE BRAVO pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na rua Alvim Torres, nº 233, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.663-056, do Livro nº 406-A, lavrada em 12 de Janeiro de 2012, por Sandra Rosele da C. Cademartori, Tabeliã Designada do 1º Tabelionato local.

VALOR: R\$1.700,00 (mil e setecentos Reais) e, para fins fiscais R\$2.592,00.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 129813, em 02/02/2012.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$100,00. Selo: 0547.01.0700003.32721 - R\$ 0,25; 0547.06.0700003.11409 - R\$ 4,85

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-4-6.286 - Sant'Ana do Livramento, 25 de Março de 2013.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CLEITO CRISTIANO DUARTE BRAVO, trabalhador agrícola, nascido em 31/01/1981, portador da carteira de identidade nº 8086313701, expedida pela SJS/RS em 20/01/2005, inscrito no CPF sob nº 057.011.626-05, e sua cônjuge EDILENE PACHECO DUARTE, trabalhadora agrícola, portadora da carteira de identidade nº 7090267662, expedida pela SSP/RS em 30/11/2010, inscrita no CPF sob nº 017.398.510-64, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Alvim O. Torres, nº 233, Tabatinga, nesta cidade.

CONTINUA A FOLHAS
02

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0006286-64

6286
MATRÍCULA
Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO 25 DE Março de 2013

FLS	MATRÍCULA
02	6286

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, MARI LUCI MACHADO CURBELLO, brasileira, divorciada, nascida em 02/11/1968, economiária, portadora da carteira de identidade nº 9030523981, expedida por SSP/RS em 05/08/2004, inscrita no CPF sob nº 542.298.040-91, conforme procuração lavrada às folhas 091 do Livro 339, em 03/03/2013 no 1º Tabelionato de Santa Maria/RS, doravante designada CAIXA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, cujo instrumento foi firmado em 22 de Março de 2013, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.

VALOR: R\$33.537,10 (trinta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e dez centavos).

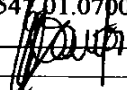
PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagará a dívida à Credora no prazo de amortização de 300 meses e 06 meses para construção, à taxa de juros anual Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o Sistema de Amortização SAC e o valor do encargo mensal inicial de R\$242,47, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22/04/2013; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.

GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores alienam à CAIXA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, bem como a casa a ser construída com o financiamento objeto do Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, avaliados em R\$55.269,00.

OBS: Foi apresentada uma Declaração de Beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, que a renda familiar comprovada junto à Caixa Econômica Federal é de 2,56 salários mínimo, e que esta é a primeira unidade imobiliária residencial que adquire, cuja declaração fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 136333, em 22/03/2013.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$98,93. Selo: 0547.01.0700003.44103 - R\$0,30; 0547.06.0700003.14492 - R\$5,40

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

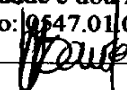
AV-5-6.286 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Setembro de 2013.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento, datado de 16 de Setembro de 2013, assinado por Cleito Cristiano Duarte Bravo, arquivado neste Ofício, juntamente com a Carta de Habite-se nº 142/2013, e a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0724/13, datada de 18/09/2013, sobre o terreno constante desta matrícula, acha-se construída uma casa de alvenaria, com a área de 37,80m², conforme Alvará de Construção nº 043/2013 e a mencionada carta de habite-se, situada à rua Alvim O. Torres, nº 231, localizada no Setor 26, Quadra 59, Lote 04 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R\$14.292,35.

Protocolado sob nº 139516, em 19/09/2013.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$76,35. Selo: 0547.01.0700003.48653 - R\$0,30; 0547.06.0700003.15866 - R\$5,40

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0006286-64

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS	MATRÍCULA
02v	63286

AV-6-6.286 - Sant'Ana do Livramento, 01 de Novembro de 2021.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0006286-51**.

Protocolado sob nº 183458, em 01/11/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.10319 - NIHIL; 0547.04.0700003.89683 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-7-6.286 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Outubro de 2024.

RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº **"097725.2.0006286-64"**.

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 29/10/2024.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.67626 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.53841 = NIHIL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-8-6.286-Sant'Ana do Livramento, 23 de Fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datado de 26 de Janeiro de 2026, assinado por Milton Fontana, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal - Caixa, arquivado neste Ofício (arquivo digital), juntamente com as Procurações, Comprovante de Notificações emitido pelo Ofício de Registro Civil e Registros Especiais desta comarca, e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 30371/2026, devidamente quitada, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **CLEITO CRISTIANO DUARTE BRAVO** e **EDILENE PACHECO DUARTE**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Consolidação: R\$61.953,08 (sessenta e um mil, novecentos e cinquenta e três reais e oito centavos).**

Protocolado sob nº 207621, em 27/01/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$233,00 (0547.07.0700003.17155 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.28657 = R\$2,20)

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHAS

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

Sant'Ana do Livramento/RS, 24 de fevereiro de 2026, às 10:32:32.

Validade da certidão 20 dias úteis

Total: R\$81,00 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0547.04.2100001.14284 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0547.03.2100001.45654 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.28735 = R\$2,20)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial



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
097725 53 2026 00007960 25