



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0067183-21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Erechim

Página 1 de 3

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

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: 099283.2.0067183-21

Nº 67.183 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS					
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
		Erechim, 25 de setembro de 2014	<table border="1"> <tr> <td>FLS.:</td> <td>MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td><u>01</u></td> <td><u>Nº 67.183</u></td> </tr> </table>	FLS.:	MATRÍCULA	<u>01</u>	<u>Nº 67.183</u>
FLS.:	MATRÍCULA						
<u>01</u>	<u>Nº 67.183</u>						

MATRÍCULA NÚMERO 67.183 - (sessenta e sete mil e cento e oitenta e três).

IMÓVEL: CASA NÚMERO TRÊS (03), localizada no **PAVIMENTO TERREO**, com as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA e TOTAL** de **44,84 m²**; e a **FRACÇÃO IDEAL no TERRENO** de **116,5747m²**; sendo dita Residência do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENDERO "2"**, **lotada** em **2014**, localizada na Rua "B", sob nº **118**, construída sobre o **LOTE URBANO NÚMERO UM (01)**, da **QUADRA "06"**, do **LOTEAMENTO "NOSSA SENHORA DA SALETE"**, situado nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a **ÁREA** de **SETECENTOS E TRÊS METROS E NOVENTA DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (703,92 m²)**, estando dito imóvel localizado no **Lado Par** da Rua Hilário Arpini, onde faz frente e formando esquina com a Rua Hilário Arpini e a Rua "B"; dentro do **Quartirão** formado: ao **Norte**, com a Rua Hilário Arpini; ao **Sul**, com a Rua Fermino Ricardi e Domingos Berto; a **Leste**, com a Rua Osvaldo Botke; e, a **Oeste**, com a Rua "B"; com as seguintes **medidas e confrontações**: ao **NORTE**, na extensão de 19,02 metros, com a Rua Hilário Arpini, onde faz frente; ao **SUL**, na extensão de 19,18 metros, com parte da chácara nº 35; a **LESTE**, na extensão de 36,86 metros, com o lote nº 02, de propriedade de Cláudio Ricardo Vicentini e Suliane Ribeiro Vicentini; e, a **OESTE**, na extensão de 36,83 metros, com a Rua "B".

PROPRIETÁRIO: **MORATELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob número 18.836.423/0001-01, com sede na Rua Aratiba, nº 62, Apto. 1203, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **58.188**, do Livro 2, deste Cartório.

Erechim, 25 de setembro de 2014

Registradora Substituta

R\$17,70. Selo: 0185.01.1400001.82173 - R\$0,30; 0185.03.1300001.22477 - R\$0,55.

Av.1 - 67.183 - Protocolo número 233052, do Livro 1 "AJ", às folhas 26, de 22/09/2014.

"ABERTURA DE MATRÍCULA" - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, para que se proceda os atos posteriores ao registro de Individualização, descrito na matrícula anterior a esta.

Erechim, 25 de setembro de 2014.

Registradora Substituta

DDL - R\$29,00. Selo: 0185.01.1400001.82174 - R\$0,30; 0185.03.1300001.22478 - R\$0,55

R.2 - 67.183 - Protocolo número 234945, do Livro 1 "AJ", às folhas 87, de 11/12/2014.

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTE:** **MORATELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob número 18.836.423/0001-01, com sede na Rua Aratiba, nº 62, Apto. 1203, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CASSIO FRACARO BALBINOT**, brasileiro, motoboy, nascido em 2 de novembro de 1988, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) número 04780135203, expedida pelo DETRAN/RS em 04/07/2012, inscrito no CPF sob número 014.629.290-10, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 165, Fundos, Bairro São Cristóvão, nesta cidade.

IMÓVEL: o Imóvel objeto desta Matrícula.

VALOR: R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: O referido **Registro** foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme **Guia Informativa**, sob o número **058969**, datada de 28/11/2014, arquivada neste Cartório, junto a uma Via do respectivo Contrato/Instrumento Particular; a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em data de 05/09/2014, está descrita no Contrato; e, as demais negativas exigidas por Lei, arquivadas junto ao(a) Credor(a) Fiduciário(a).

FORMA: 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 COM

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099283.2.0067183-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0067183-21

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
01v	Nº 67.183

UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, firmado em data de 24 de novembro de 2014. Erechim, 16 de dezembro de 2014. - Registrador Substituto

MA. - R\$ 273,00. Selo: 0185.01.1400002.10771 - R\$ 0,30; 0185.07.1400001.00012 - R\$ 8,10

R.3 - 67.183 - Protocolo número 234945, do Livro 1 "AJ", às folhas 87, de 11/12/2014.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do **Imóvel** objeto desta **Matrícula**.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CASSIO FRACARO BALBINOT, solteiro, maior, descrito e qualificado no **R.2** desta Matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF..

VALOR DA DÍVIDA: R\$92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00 - (CENTO E QUINZE MIL REAIS), reservando-se a **Credora Fiduciária** o direito de pedir nova avaliação.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.

PRAZO TOTAL: 360 (trezentos e sessenta) meses.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24 de dezembro de 2014.

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá o(a) credor(a) o direito de intimar o(a/os) devedor(a/es), na forma e para efeitos do Art.26 da Lei nº 9.514/97.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(es) direto(s), e, o(a) credor(a) fiduciário(a), possuidor(a) indireto(a).

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato/Instrumento Particular, sendo uma via arquivada.

FORMA: 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, firmado em data de 24 de novembro de 2014.

Erechim, 16 de dezembro de 2014

- Registrador Substituto

MA. - R\$ 226,40. Selo: 0185.01.1400002.10772 - R\$ 0,30; 0185.07.1400001.00013 - R\$ 8,10

Av.4-67.183 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 12 de maio de 2026. Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, nos termos do artigo 464-A da CNMR-CGJ/RS.

Título protocolizado no Livro 1-AX, nº 322710 em 08/05/2026.- (VMG)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2500005.05179 = NIHIL - (AGNR)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN**

TRENTIN:01936062089 em 12/05/2026 às 09:46:41. O hash SHA256 do documento é 97296C2B4103456F0E8FE872D2FDBB048D89DBEDE09F8CF5060CAB69776A6910

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0067183-21

67.183
- Matrícula -**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099283.2.0067183-21

Erechim, 12 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
2	67.183

Av.5-67.183 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Erechim, 12 de maio de 2026. Nos termos da Guia de ITBI nº 1241, expedida em 23 de março de 2026, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na rua Stanislaw Groch, nº 118, bairro Três Vendas, possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) 99.700-976 e está cadastrado no Município de Erechim/RS com inscrição imobiliária sob o número **83503**.

Título protocolizado no Livro 1-AX, nº 322710 em 08/05/2026. (VMG)

Emols.: R\$ 180,60 - Selo: 0185.04.2500004.14635 = R\$ 5,50

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 12/05/2026 às 09:46:54. O hash SHA256 do documento é 1E951A3F986E2FBBAAE28D01AB18A685A6961B38965F7772A0649BF0939DB1B1

Av.6-67.183 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 12 de maio de 2026. Conforme requerimento datado de 08 de maio de 2026, devidamente intimado o devedor através de edital publicado online nos dias 09, 12 e 13 de janeiro de 2026, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 04 de fevereiro de 2026 que não ocorreu a purga da mora pelo devedor. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$7.180,00 conforme Guia de ITBI nº 1241, emitida em 23 de março de 2026 pela Secretaria da Fazenda deste município, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.3-67.183. **VALOR:** R\$127.984,43 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$359.000,00 para efeitos fiscais. **CONDIÇÕES:** Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$115.000,00 no primeiro público leilão.

Título protocolizado no Livro 1-AX, nº 322710 em 08/05/2026. (VMG)

Emols.: R\$ 856,00 - Selo: 0185.09.2400003.03902 = R\$ 100,20

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 12/05/2026 às 09:46:59. O hash SHA256 do documento é D5E57D13D7397FC59224D2FAB48EC07C30D11B70A6576A58D80E3BD956978E00

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

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

Erechim/RS, quarta-feira, 13 de maio de 2026, às 14:07:26.

MRP

Total: R\$ 84,44

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 67.183: R\$ 47,60 (0185.04.2500004.14878 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0185.03.2500003.28356 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0185.01.2500005.05516 = R\$ 2,20)



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
099283 53 2026 00020361 79

Eduardo Pavan Trentin - Escrevente Substituto

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.