

CERTIDÃO

Folha 1/3

CNM: 099176.2.0020416-65

20.416

MATRÍCULA:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGÍSTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Sarandí, 09 de agosto de 2010

FICHA

MATRÍCULA

01

20.416

IMÓVEL: CASA 01, constante de uma edificação residencial de um pavimento, localizada a esquerda de quem ingressa no condomínio pela via interna de acesso, a quinta casa contando da frente para os fundos, com acesso pela Avenida Santa Gema e posterior via interna de acesso, composta por dois dormitórios, um BWC, uma sala/cozinha e uma área de serviço. A esta casa corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede ao norte, onde mede 14,00 metros com o lote nº 02; ao sul, onde mede 14,00 metros com a Casa 02 e a rua interna do condomínio; ao leste, 6,99 metros com o lote nº 01; e ao oeste, 6,99 metros com o lote nº 10, tendo dito terreno de uso exclusivo de 97,86 m², área de terreno de uso comum de 22,408 m², com área global edificada de 59,24 m², área privativa edificada de 59,24 m² e área de uso comum edificada de 0,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1789 sobre as coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, sendo o **TERRENO URBANO**, sob nº 11, da quadra nº 04, quarteirão nº 362, desta cidade, do Loteamento Santa Gema, com área de 490,00 m², medindo 14,00 x 35,00 metros, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: AO NORTE, onde mede 14,00 metros com o lote nº 02; AO SUL, onde mede 14,00 metros e faz frente, com a Avenida Santa Gema – lado ímpar; AO LESTE, onde mede 35,00 metros, com o lote nº 01; e AO OESTE, onde mede 35,00 metros com o lote nº 10. O imóvel dista da esquina formada pela Rua Mendes e Avenida Santa Gema, onde faz frente 14,00 metros. O quarteirão é formado pelas seguintes ruas: Antonio Ortolan e Sete de Junho; Franklin Siliprandi e Boa Vista.

PROPRIETÁRIO: DEON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 92.399.583/0001-93, com sede na Rua Arminio da Silva, nº 1349, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.332, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 76.335, de 15/07/2010.** Sarandi, 09 de agosto de 2010 - Emolumentos: R\$ 11,10. Selo Digital: 0317.02.0900008.01145 (R\$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000004.01277 (R\$ 0,20). O Oficial Substituto: 

Av.1-20.416 - PROT: 76.335 - 15/07/2010 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A
convenção de condomínio está registrada sob nº 21.142, L.º 03, deste ofício. Sarandi, 09 de
agosto de 2010 - Emolumentos: R\$ 19,10. Selo Digital: 0317.03.0900008.02204 (R\$ 0,40) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000004.01282 (R\$ 0,20).
O Oficial Substituto: 

R.2-20.416 - PROT: 77.057 - 23/11/2010 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DEON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 92.399.583/0001-93, com sede na Rua Arminio da Silva, nº 1349, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **ADQUIRENTES:** ALVACIR JOSÉ FRANCISCO, brasileiro, solteiro, construtor civil, CPF nº 957.717.940-15, RG nº 1101552675-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS, ROSANA APARECIDA LUCIO DOS SANTOS, brasileira, solteira, calçadista, CPF nº 003.802.050-50, RG nº 1061606792-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS.

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 2

CERTIDÃO

Folha 2/3

CNM: 099176.2.0020416-65

FICHA	MATRÍCULA
01	20.416
VERSO	

IMÓVEL: A casa 01 objeto desta matrícula, com a área de 59,24m². **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e alienações Fiduciárias - Carta de Crédito Individual – FGTS – programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, datada de 16/11/2010. **VALOR:** R\$ 42.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 42.000,00, conforme guia nº 585/2010, pago o valor de R\$ 210,00 em 23/11/2010, nesta cidade de Sarandi-RS. Sarandi, 23 de novembro de 2010 - Emolumentos: R\$ 0,00. Selo Digital: 0317.06.1000005.00006 (R\$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0317.01.1000004.09390 (R\$ 0,20). O Oficial Substituto: 

R.3-20.416 - PROT: 77.057 - 23/11/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA
FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, CGC- 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES**
FIDUCIANTES: ALVACIR JOSÉ FRANCISCO, brasileiro, solteiro, construtor civil, CPF
nº 957.717.940-15, RG nº 1101552675-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Mendes, nº 157,
Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS, ROSANA APARECIDA LUCIO DOS
SANTOS, brasileira, solteira, calçadista, CPF nº 003.802.050-50, RG nº 1061606792-SSP/RS
residente e domiciliada à Rua Mendes, nº 157, Bairro Santa Gema, nesta cidade de Sarandi-RS
IMÓVEL: A casa 01 objeto desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** 42.000,00. **FORMA**
Instrumento particular, programa minha casa, minha vida, datado de 16/11/2010. **DEMAIS**
CONDIÇÕES: As do contrato. Sarandi, 23 de novembro de 2010 - Emolumentos: R\$ 0,00
Selo Digital: 0317.06.1000005.00008 (R\$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60
Selo Digital: 0317.01.1000004.09398 (R\$ 0,20). O Oficial
Substituto: [Assinatura].

Av.4-20.416 - PROT: 109.822 - 09/04/2026 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - De conformidade com documentos apresentados, o imóvel da presente matrícula, está situado no município de Sarandi-RS, possuindo o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), sob o n.º 1775, e, o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 99.560-000. Sarandi, 15 de abril de 2026 - Emolumentos: R\$ 121,30. Selo Digital: 0317.04.2500009.04400 (R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.05144 (R\$ 2,20). O Registrador: _____

Av.5-20.416 - PROT: 109.822 - 09/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, retro descrito e caracterizado. De conformidade com documentos apresentados na plataforma: e-intimacao.onr.org.br, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9.514/97, procedo o presente para constar, que face ao inadimplemento de: ALVACIR JOSÉ FRANCISCO, já qualificado; ROSANA APARECIDA LUCIO DOS SANTOS, já qualificada, **consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de: CAIXA**

02

continua na ficha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua na Folha 3

CERTIDÃO

Folha 3/3

20.416

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS**LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL**

Sarandi, 15 de abril de 2026

FICHA

MATRÍCULA

02

20.416

CNM: 099176.2.0020416-65

ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF. **VALOR:** Atribuído pelas partes o valor de R\$ 60.202,13. **VALOR FISCAL:** Avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 60.212,13, conforme guia de recolhimento de ITBI nº 11114/2025, pago o respectivo imposto de transmissão no valor de R\$ 1.204,04, em 15/12/2025 - Poder Executivo de Sarandi-RS. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 188/2024, CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site <https://indisponibilidade.onr.org.br/>, em data de: **15/04/2026**, e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando **resultado negativo** conforme Código Hash:rp8yxgy78a:qsbqjwqvqz:vvzdg43g. **CERTIDÃO:** Apresentada certidão negativa de tributos municipais nº 719/2026, datada de 14/04/2026, fornecida pelo município de Sarandi-RS. Em, 15/04/2026 - Emplacamentos: R\$ 233,00. Selo Digital: 0317.07.2400001.01431 (R\$ 59,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600002.05145 (R\$ 2,20). O Registrador: *[Assinatura]*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.º da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé.

Sarandi(RS), 16 de abril de 2026.

- (x) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA – Registrador
() CRISTINA CAVALLI - 1ª Substituta do Registrador
() ALEXSSANDRA THÁIS GNOATTO DE MELO- 2ª Substituta do Registrador
() BRUNA DO AMARAL - Escrevente Autorizada
() EMANUELE LUNARDI - Escrevente autorizada
() NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada
() TAISE GRACIELA POZENATTO- Escrevente Autorizada



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
099176 53 2026 00007164 63

Certidão: R\$ 27,20.
Selo: 0317.03.2600001.05148.
Busca: R\$ 14,00.
Selo: 0317.03.2600001.05149.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.
Selo: 0317.01.2600002.05281.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,93

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi