



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098707.2.0008056-83

-8.056-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

23 de novembro de 2010
Serafina Corrêa, RS.

FICHA

MATRÍCULA

01

8.056

IMÓVEL: CASA n.º 08 (oito), do **Condomínio Horizontal Colina Solar** localizada no térreo ou primeiro pavimento, de fundos para com a Avenida Arthur Oscar, a oitava no sentido Nordeste-sudoeste, com a área real privativa de **52,44m²**, totalizando a área real global de **52,44m²**, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,11266, ou seja, a área ideal de **103,759860m²**; no imóvel sobre o qual foi construído a unidade, constituído de lote urbano número 06 (seis) do "Desmembramento Luiz Alberto", com a área de **921,00m²** (novecentos e vinte e um metros quadrados), situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado **ímpar** da numeração, distante 83,00m (oitenta e três metros) da edificação 2299 da Av. Arthur Oscar, no **quarteirão** indefinido, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE**, por 71,00m (setenta e um metros) com o lote número 05 (cinco) do Desmembramento Luiz Alberto; ao **SUDESTE**, por 81,00m (oitenta e um metros) com o lote n.º 07 (sete) do Desmembramento Luiz Alberto; a **NORDESTE**, por 12,00m (doze metros) com a Av. Arthur Oscar e ao **OESTE**, por 19,40m (dezenove metros e quarenta centímetros) com o Núcleo Habitacional Gramadinho.- **PROPRIETÁRIA:** **GLOBBO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Soledade, n.º 210, Bairro Gramadinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 08.059.035/0001-08.

CONDIÇÕES: Nada Consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **1.330**, Livro 2-RG, fls. 01 a 03, de 14 de dezembro de 1990, deste Ofício.- Protocolo n.º 18728, Livro 1-F, em 04/11/2010.- ap Emolumentos: R\$ 11,10. Selo: 0264.02.0900002.007883 - R\$ 0,30.-

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.1-8.056 - 23 de novembro de 2010.- Prot. 18728, Livro 1-F, em 04/11/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **Condomínio Horizontal Colina Solar**, foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 03, Registro Auxiliar, sob número **3.907**.- ap.- Emolumentos: R\$ 19,70. Selo: 0264.03.0900002.02967 - R\$ 0,40.

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.2-8.056 - 02 de março de 2011.- Prot. 19041, Livro 1-F, em 25/02/2011 - **ATUALIZAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DO TERRENO** - A requerimento de Globbo Construções e Incorporações Ltda, datado de 24/02/2011, instruído com certidão municipal n.º 034/2010 certifico que o terreno onde está assentada a casa n.º 08 objeto desta matrícula está situado na Av. Arthur Oscar n.º 2383, distante 175,30m do meio fio com esquina da Rua 12 de Outubro, lado ímpar da numeração, no quarteirão incompleto n.º 242 formado ao Noroeste pela Rua 12 de Outubro; ao Nordeste pela Av. Arthur Oscar e ao Oeste com o núcleo habitacional Gramadinho.- Dou fé.- ap.- Emolumentos: R\$45,80. Selo: 0264.04.0900002.00705 - R\$0,50.

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.3-8.056 - 04 de outubro de 2011.- Prot. 19665, Livro 1-F, em 16/09/2011.- **TÍTULO:** **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - casa n.º 08, com a área real global de **52,44m²**. **TRANSMITENTE:** **GLOBBO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Soledade, n.º 210, Bairro Gramadinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 08.059.035/0001-08, representada por Rodrigo Cella, brasileiro, casado, empresário, inscrito

-continua no verso-

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008056-83

FICHA	MATRÍCULA
01	8.056
VERSO	

no CPF sob nº 687.954.670-68, portador da carteira de identidade nº 7043174742, SSP/RS, em 16/08/2007, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTES:** MARIA AURENI DE ARAUJO MACEDO, trabalhadora de serviços gerais, inscrita no CPF sob nº 356.054.483-15, portadora da carteira de identidade nº 368285364, SSP/SP em 06/09/2000 e seu esposo EDIVALDO DE SOUSA MACEDO, gesseiro, inscrito no CPF sob nº 589.843.643-04, portador da carteira de identidade nº 387765438, SSP/SP em 11/03/2004, casados pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Arthur Oscar, nº 2569, centro, nesta cidade. **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Jaime Fernando Weiler.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855551521661, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e alterações posteriores, celebrado em 31/08/2011, nesta cidade, do qual uma via fica aqui arquivado.- **VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil Reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.000,00; recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS na forma de desconto: R\$ 3.340,00; financiamento concedido pela credora, conforme registro a seguir: R\$ 71.660,00; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil Reais), sendo o imposto pago no valor de R\$ 425,10 conforme guia municipal nº 847. Apresentada certidão negativa de tributos municipais nº 428/2011, datada de 29/08/2011, bem como, fotocópia autenticada do contrato social, certidão negativa da receita federal, INSS, declaração datada de 31/08/2011, firmada pelos compradores, de que se trata do primeiro imóvel por eles adquirido em todo o território nacional. A DOI será emitida no prazo legal.-

CONDIÇÕES: As demais constantes do contrato.- Os adquirentes são beneficiários da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- vs.- Emolumentos: R\$ 363,90 - Desconto de 50% - R\$ 181,90 - Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$182,00 (0264.07.0900002.00752 = R\$6,00) PED: R\$1,40 (0264.01.1000002.19380 = R\$0,20).

José Carlos Picini *[Assinatura]* **Oficial do Registro**
R.4-8.056 - 04 de outubro de 2011.- Prot. 19865, Livro 1-F, em 16/09/2011.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - casa nº 08, com a área real global de 52,44m². **DEVEDORES:** MARIA AURENI DE ARAUJO MACEDO e seu esposo EDIVALDO DE SOUSA MACEDO, qualificados no R.3-8.056. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.3-8.056. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular caracterizado no R.3-8.056.-**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 71.660,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXAS DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa anual nominal de 5,0000%, correspondendo à taxa efetiva de 5,1163%. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **OBJETO DA**

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRWUJ-X9RD4-WUJ65-V6Z2J>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008056-83

-8.056-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

04

outubro

2011

FICHA

02

MATRÍCULA

8.056

Serafina Corrêa, RS. de de

GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a casa residencial em alvenaria com a área de **52,44m²**. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 75.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam do contrato.- Os adquirentes são beneficiários da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- vs.- Emolumentos: R\$ 363,90 - Desconto de 50% - R\$ 181,90 - Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$182,00 (0264.07.0900002.00753 = R\$6,00) PED: R\$1,40 (0264.01.1000002.19381 = R\$0,20).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.5-8.056 - 04 de outubro de 2011.- Prot. 19665, Livro 1-F, em 16/09/2011 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao **R.3 e R.4-8.056**, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando **ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula**, ou seja caso os devedores **NÃO PAGAREM A DÍVIDA**, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.- vs.-** Emolumentos: R\$ 20,70 - Desconto de 50% - R\$ 10,30 - Emolumentos devidos: Averbação sem valor: R\$10,40 (0264.02.0900002.02298 = R\$0,30) PED: R\$1,40 (0264.01.1000002.19382 = R\$0,20).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.6-8.056 - 30 de julho de 2026.- Prot. 38169, Livro 1-K, em 29/07/2026 - **SANEAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL:** De acordo com requerimento, datado de 29/07/2026, instruído com Certidão Municipal, datada de 30/07/2026, e nos termos do artigo 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, aqui arquivados, faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir: **DADOS CADASTRAIS:** (1) Código Nacional da Matrícula - **CNM: 098707.2.0008056-83;** (2) Cadastro Imobiliário Fiscal: 6349.- cd.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$55,10 (0264.04.2500003.03900 = R\$5,50) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.12615 = R\$2,20).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.7-8.056 - 30 de julho de 2026.- Prot. 38169, Livro 1-K, em 29/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Casa nº 08, com a área real global de **52,44m²**.- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 29/07/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação por edital dos Devedores/Fiduciários **MARIA AURENI DE ARAUJO MACEDO**, e seu esposo **EDIVALDO DE SOUSA MACEDO**, qualificados nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 12/06/2026, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte dos devedores fiduciários, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRWUJ-X9RD4-WUJ65-V6Z2J>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0008056-83

FICHA	MATRÍCULA
02	8.056
VERSO	

matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 na cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, nos termos do contrato registrado sob nº **R.4-8.056**, Livro 2-RG, em 04/10/2011. ~~Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$85.291,25 (oitenta e cinco mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), sendo o imposto pago no valor de R\$426,46, conforme guia municipal nº 4798/2026, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$282,80 (0264.07.0900002.08180 = R\$59,80) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.12616 = R\$2,20).~~

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua na ficha n.º

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

VÁLIDA SOMENTE POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.-

Serafina Corrêa-RS, 30/07/2026 13:25:15. cd

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 8.056: R\$47,60 (0264.04.2500003.03907 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0264.03.2500003.01261 = R\$4,40)

PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.12626 = R\$2,20)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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
098707 53 2026 00007206 85