




CERTIDÃO

Comarca de Planalto
Ofício de Registro de Imóveis de Planalto
Daniela Garcia - Oficial Designada
971.771.640-49

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: 098319.2.0005855-90

5855	MATRÍCULA	 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE PLANALTO-RS LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL Planalto-RS, 16 de abril de 2009.	FICHA 01	MATRÍCULA 5855
<p>IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO DOS LOTES URBANOS NºS. 08 e 09 da quadra "V" situado na Rua Princesa Isabel, nesta Cidade de Planalto-RS, com a área de 459,95m², sendo a área de 265,91m² do Lote Urbano nº08 e 194,04m² do Lote Urbano nº09, lado ímpar do logradouro, distante 49,00 metros da esquina com a Rua Daltro Filho, no quarteirão formado pelas ruas: Princesa Isabel, General Daltro Filho, Osvaldo Cruz e Lote Sub-urbano 304-A, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lote Urbano nº07, com 15,00 metros; ao SUL, com a Rua Princesa Isabel, com 8,00 metros; ao LESTE, com parte dos Lotes nº08 e nº09, com 40,00 metros; ao OESTE, com a área remanescente dos Lotes Urbanos nºs.08 e 09, com 40,71 metros.</p> <p>Proprietária: EMPREITIBOLA CONSTRUÇÕES LTDA, Com sede à Rua Humberto de Campos, nesta Cidade de Planalto-RS, CNPJ 89.827.471/0001-81, representada pelos sócios Cleodir Tibola, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF/MF 213.482.270-87 e Valdir João Tibola, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF/MF 138.059.160-00.</p> <p>Procedência: Matrículas 1107 e 1792 - Livro 2 - RG - do Registro de Imóveis da Cidade de Planalto-RS.</p> <p>Protocolado sob nº <u>16.501</u> - livro 1-C, em 16.04.2009. Em, 16.04.2009. <u>Volmar Carbonari</u> Emols.R\$10, 70 Volmar Carbonari, Oficial Designado dos Registros Públicos Selo de Fiscalização nº 0440.02.090008.03974 - R\$0,30</p>				
<p>R.1/5855 - COMPRA E VENDA.</p> <p>Adquirentes: DANIEL PEDRO MARCANTE, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, nascido em 25/10/1982, vendedor, CI RG 9094116515-SJS/RS e CPF/MF 008.669.350-61 e sua esposa RENATA MARIA GRAPIGLIA MARCANTE, brasileira, nascida em 11/03/1988, servidora pública municipal, CI RG 5092603694-SJS/RS e CPF/MF 015.429.620-13, residentes e domiciliados em Rua Castro Alves, 1014 nesta cidade de Planalto-RS.</p> <p>Transmitente: EMPREITIBOLA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 89827471/0001-81 sito a Rua Humberto de Campos, em Planalto-RS, neste ato representada por VALDIR JOÃO TIBOLA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 05/11/1951, sócio-gerente, CI RG 1024263236-SJS/RS e CPF/MF 138.059.160-00 e CLEODIR TIBOLA, brasileiro, casado, nascido em 02/05/1955, sócio-gerente, CI RG 3008525044-SSP/RS.</p> <p>Objeto: Todo o imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>Valor: R\$23.000,00 e para fins de tributação, foi avaliado pelo valor de R\$23.000,00.</p> <p>Forma: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, 804750043253, ficando uma via arquivada neste Ofício. A Certidão negativa de débitos municipal ITBI 168/09 e DOI aqui arquivadas. Todas as outras certidões negativas de responsabilidade do transmitente constantes do contrato.</p> <p>Protocolado sob nº <u>16.827</u> - Livro 1-C, em 14.09.2009. Em, 14.09.2009. <u>Volmar Carbonari</u> Emols R\$161,80</p>				

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098319.2.0005855-90

5855

MATRÍCULA


OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 REGISTRO DE IMÓVEIS

 MUNICÍPIO DE **PLANALTO-RS**
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Planalto-RS, 14 de setembro de 2009.

FICHA MATRÍCULA

01
VERSO

5855

 Volmar Carbonari, Oficial Designado dos Registros Públicos.
 Selo de Fiscalização nº 0440.06.0900013.01132 - no valor de R\$4,00

R.2/5855 – CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.
DEVEDORES: DANIEL PEDRO MARCANTE e RENATA MARIA GRAPIGLIA MARCANTE, já
qualificados.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo DecretoLei nº759, 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, em Brasília-DF, CNPJ/MF 06.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Jaqueline Maria C. Bolsi, economiária, CI RG 6017818912-SSP/RS e CPF/MF 384.974.330-88.

Valor da Dívida: R\$55.958,00 (cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais).
Valor da Garantia: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).
Juros: Taxa nominal de 5,0000% ao ano e Efetiva 5,1163% ao ano.
Prazo: Prazo em meses: de Construção 4 meses; de amortização 240 meses.
Encargo: Prestação (a+J) R\$466,31, Taxa de administração R\$0,00, Total R\$466,31.
Vencimento: Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 27.09.2009
Inadimplemento: Em caso de impontualidade a quantia a ser paga sofrerá atualização monetária desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento com base no Critério Pró rata die aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento inclusive até a data do pagamento exclusive, sobre os valores em atraso, incidirão ainda juros remuneratórios a taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679% anuais, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso multa de 2%.
Garantia: Em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula e a casa a ser construída de 69,96m2, e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato.
Leilão: Concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente para fins dos dispostos no Inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97 é o expresso no Contrato R\$60.000,00.
Lugar do Pagamento: Na agência da Caixa Econômica Federal S/A – agência de Frederico Westphalen-RS.
Condições: As constantes do Contrato.
Forma: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida 804750043253. Fica arquivada uma via do contrato neste Ofício.
Protocolado nº16.827, livro 1 – C, em 14.09.2009.
Em, 14.09.2009, *Volmar Carbonari* Emols.R\$132,90
Volmar Carbonari – Oficial Designado dos Registros Públicos.
Selo de Fiscalização nº 0440.07.0900002.00092 - R\$6,00.
AV.3/5855 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS

Edificado, sobre esta matrícula, uma casa em alvenaria própria para moradia com a área de 69,96m2, situada na Rua Princesa Isabel, que tomou o número 655 nesta cidade de Planalto-RS, coberta com telhas de concreto, avaliada pela Prefeitura Municipal em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme certidão daquele órgão, requerimento do proprietário aqui arquivados.

Protocolado sob nº 16.976, livro 1-C, em 20.11.2009.

 Em, 20.11.2009, *Volmar Carbonari* Emols.R\$115,50

Volmar Carbonari – Oficial Designado dos Registros Públicos.

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098319.2.0005855-90

5.855

MATRÍCULA


OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

 MUNICÍPIO DE PLANALTO/RS
 Milena Munero Predebon - Oficial Registradora
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

02

5.855

VERSO

Planalto/RS, 06 de março de 2023.

DATA DE EMISSÃO: Frederico Westphalen-RS, 01 de março de 2023.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** (180) cento e oitenta meses.**VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** Em, 01.04.2023.**JUROS:** Taxa Nominal de 12.2604% ao ano; Taxa Efetiva de 12.9734% ao ano; Nominal 1.0169% ao mês ; Efetiva 1.0217% ao mês. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso> Multa moratória de 2%.**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR :** IR.**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula e a casa em alvenaria com a área de 69,96m².**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Com Obrigações e Alienação Fiduciária nº1.4444.2032990-3, uma via fica arquivada nesta Serventia.**CONDIÇÕES:** As demais condições constam do contrato/Instrumento.**PROTOCOLO:** nº 25.355 do livro 1-F de 06/03/2023. Dou fé.

Planalto, 06 de março de 2023.

Escrevente Autorizado Volmar Carbonari Volmar Carbonari.

Emol. R\$749,40. (Selo: 0440.07.2100004.00442 = R\$48,30). p.e. R\$6,40. (Selo: 0440.01.2100003.09568 = R\$1,80) = Total: R\$805,90

AV.7/5.855. CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento de Quitação da Dívida e Consolidação de Propriedade, emitido pela Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, e assinado por seu representante: Bruno Maciel Pereira, procedo ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no R.6 desta matrícula, em função da quitação integral da dívida, no valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo em vista a apresentação do referido instrumento liberatório, arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO: nº 26.180 do livro 1-F de 16/05/2024. Dou fé.

Planalto, 16 de maio de 2024.

Oficial Substituto Volmar Carbonari Volmar Carbonari.

Emol. R\$387,90. (Selo: 0440.07.2300004.00224 = R\$53,70). p.e. R\$6,60. (Selo: 0440.01.2300001.06211 = R\$2,00) = Total: R\$450,20

AV.8/5.855. AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO INACABADA: Procedo-se esta averbação para constar que, conforme Certidão de Averbação de imóvel nº. 58/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Planalto/RS, em 08 de outubro de 2024 e

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098319.2.0005855-90

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS**

MUNICÍPIO DE PLANALTO/RS CNM:"098319.2.0005855-90".

5.855

MATRÍCULA



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
Planalto/RS, 10 de outubro de 2024.

FICHA	MATRÍCULA
03	5.855

requerimento, arquivados neste Ofício, fica constando a ampliação de uma edificação INACABADA, em alvenaria com a área de **107.40m²**, situada na Rua Princesa Isabel nº. 655, com o valor venal atribuído pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), perfazendo uma área total de **177.36m²**. (A certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, será apresentada na conclusão da obra).

PROTOCOLO: nº 26.489 do livro 1-F de 10/10/2024. Dou fé.
Planalto, 10 de outubro de 2024.

Oficial Substituto *[Assinatura]* Dilmar José Sottili.
Emol. R\$857,60. (Selo: 0440.09.1400024.00268 = R\$90,00). p.e. R\$6,60. (Selo: 0440.01.2300001.08501 = R\$2,00) = Total: R\$956,20

R.9/5.855. DACÃO EM PAGAMENTO.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO- SICREDI CONEXÃO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Bairro Centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob NIRE nº. 4340000176-0, neste ato representada por seus procuradores: Ernani Acadrofi, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 03860552899 e inscrito no CPF sob nº. 016.385.910-83 e Ricardo Tramontina, portador da carteira nacional de habilitação nº. 03571888465, e inscrito no CPF sob nº. 014.830.150-92.

TRANSMITENTES: 1) DANIEL PEDRO MARCANTE, brasileiro, natural desta cidade de Planalto/RS, nascido aos 25.10.1982, filho de Natal Fautino Marcante e de Veronica Marcante, vendedor, divorciado, não convivente em união estável, portador da CNH nº 02496757753, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 008.669.350-61, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº. 414, Bairro São Miguel, nesta cidade de Planalto/RS; 2) RENATA MARIA GRAPIGLIA, brasileira, natural desta cidade de Planalto/RS, nascida aos 11.03.1988, filha de Dirceu Grapiglia e de Julieta Faller Grapiglia, bancária, divorciada, não convivente em união estável, portadora da CNH nº 06225387173, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 015.429.620-13, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº. 681, Centro, na cidade de Ametista do Sul/RS.

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto desta matrícula e a edificação em alvenaria com a área de **177,36m²**, sendo a área de **107,40m²** de obra inacabada.

VALOR - Adquirido por R\$473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais), conforme guia informativa de pagamento de ITBI, solicitação número 2657/2024, expedida pela Fazenda Pública Municipal de Planalto/RS, em 16.05.2024.

CONDICÕES: As constantes da escritura.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

