



Valide aqui este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0020594-21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
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: 098293.2.0020594-21



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 19 de janeiro de 2.005

Fls. nº	Matrícula. nº
01	20.594

MATRÍCULA Nº 20.594.

LOTE URBANO Nº 08, da QUADRA Nº "350", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL 'OURO BRANCO', de forma retangular, com a superfície de 450,9370m². (quatrocentos e cinquenta metros, noventa e três decímetros e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado em uma rua sem denominação Oficial, nesta cidade de Encantado (RS), lado ímpar da numeração, distante 30,00 metros da rua Panambi, que lhe fica à direita de quem olha de frente para o terreno, encerrando o quarteirão com duas ruas sem denominação Oficial, confrontando-se: pela frente, a LESTE, com uma rua sem denominação Oficial, onde mede 12,00 metros; pelos fundos, a OESTE, com o lote Nº 12, onde mede 12,05 metros; por um lado, ao NORTE, com os lotes números 05, 06 e 07, na extensão total de 37,50 metros; e, pelo outro lado, ao SUL, com os lotes Nrs. 09, 10 e 11, na extensão total de 37,50 metros.-----

PROPRIETÁRIO: ENIO RÖHSIG, brasileiro, viúvo, corretor de seguros, CPF Nº 017.942.130-15, residente e domiciliado nesta cidade de Encantado, à Rua Barão do Rio Branco, Nº 416.- **MATRÍCULA ANTERIOR:** 20.375, fls. 1, Livro Nº 2, em 04/08/2004. Encantado, 19/janeiro/2.005.- **OFICIAL:** *alt v. lref*, MLOLSEFER.----- Emol.: R\$8,00.-----

R.- 1.º 20.594. COMPRA E VENDA. EM, 06/ outubro/ 2006. TRANSMITENTE: ENIO RÖHSIG, já qualificado.- **ADQUIRENTES:** JULIO CESAR CARVALHO, CPF 423.236.610-87, pedreiro, e sua esposa MARIA DE FÁTIMA CARVALHO, CPF 523.164.590-72, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, 1511, Centro, nesta cidade de Encantado (RS).----- **IMÓVEL:** Compra e venda do imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$17.300,00, mesmo valor avaliação fiscal, guia 378 em 04.10.2006. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/10/2006, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6CKE-H6Q9B-C5P62-G4W5Y>

Continua na Próxima Página -----

ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0020594-21

duas testemunhas.- PROTOCOLO 55.921, fls. 58v, Livro 1-E, em 05/10/2006.- OFICIAL: MLOLSEFER MLOLSEFER.-----Emol.:R\$118,00.-----

R.- 2.- 20.594.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.EM,06/10/2006.- PROPRIEDADE - FIDUCIÁRIA.- DEVEDORES FIDUCIANTES:JULIO CESAR CARVALHO e sua esposa MARIA DE FÁTIMA CARVALHO, já qualificados.-----

CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF., inscrito no CNPJ 00.3603305/0001-04, no ato representada pelo Gerente de sua Agência nesta cidade, ALBERTO ZEMPIERI WEISSHEIMER, brasileiro, solteiro, maior, CPF 961.135.370-72, residente e domiciliado nesta cidade.- AGÊNCIA - ENCANTADO.- DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO MÚ-

TUO: O financiamento concedido pela CEF no valor de R\$45.000,00, é destinado-se à integralização do preço da construção de imóvel residencial em alvenaria, com suas dependências, instalações e benfeitorias, sobre o terreno descrito nesta matrícula.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.3.38 -28/09/2006, SUHAB-GECRI.- VALOR DA DÍVIDA:R\$.....

45.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: em meses 240(duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas.- TAXA DE JUROS:6,0000% ao ano Nominal; Efetiva de 6,1677% ao ano.- ENCARGO INICIAL:R\$461,26 quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos).-----

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:30(trinta) dias, após a assinatura do Contrato.- ÉPOCA DO RECALCULO:De acordo com a cláusula Décima - Primeira.- GARANTIA:Em garantia da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contra-

tuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciante o imóvel desta matrícula, bem como a casa de alvenaria a ser construída com todos acessórios, benfeitorias, melhoramentos e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- TÍTULO:IEM Reg.1 desta matrícula.- PROTOCOLO 55.921, fls.58

Livro 1-E, em 05/10/2006. OFICIAL: MLOLSEFER MLOLSEFER.-----

AV.- 3.- 20.594.- AVERBAÇÃO BENFEITORIA.EM,19/janeiro/2.007.PROCE

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6CKE-H6Q9B-C5P62-G4W5Y

Continua na Próxima Página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0020594-21



COMARCA DE ENCANTADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 02v Matrícula nº 20.594

PROTOCOLO: nº 90374, Livro nº 1-J, em 17 de outubro de 2016. Emol: R\$488,10.-
Selo TJ/RS: 0170.07.1400004.02990 = R\$11,80 - 0170.01.1600004.12450 = R\$0,45.-
Gláucia Regina Nava: Gláucia R. Nava Registradora Substituta.-

AV.6-20.594 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento para Alteração da Razão Social e Baixa de Alienação e com base na cópia do Estatuto Social, aqui arquivado, procede-se a presente averbação para constar que a credora teve sua denominação social alterada de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade de Encantado/RS. Protocolo nº 97565, L.º 1-M, em 10/10/2019. Dou fé. Encantado, 23/10/2019. Emol.: R\$84,50. Selo: 0170.01.1900005.04186 - R\$1,40; 0170.04.1800002.01590 - R\$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade [Signature] Oficial Registrador.-

AV.7-20.594 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento de Alteração da Razão Social e Baixa da Alienação, datado de 08.10.2019, arquivado nesta Serventia, assinada por César Augusto Schuh e Fabio Carlos Pretto, que assinam pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, com firmas reconhecidas por autenticidade no Tabelionato de Notas de Encantado-RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA de que trata o R.5 supra. Protocolo nº 97565, L.º 1-M, em 10/10/2019. Dou fé. Encantado, 23/10/2019. Emol.: R\$255,70. Selo: 0170.01.1900005.04187 - R\$1,40; 0170.07.1600008.02990 - R\$36,60.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade [Signature] Oficial Registrador.-

R.8-20.594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIO CESAR CARVALHO, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 7069544653 SSP/RS, inscrito no CPF nº 423.236.810-87, casado com MARIA DE FATIMA CARVALHO, brasileira, gerente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 1069544615 SSP/RS, inscrita no CPF nº 523.164.590-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Elvira Ehlers Peretti, nº 175, Bairro Barra do Jacaré, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. Área: O imóvel objeto desta matrícula. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº B91034338-0, emitida nos termos da Lei 10.931/04, datada em 09.10.2019. Valor da

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6CKE-H6Q9B-C5P62-G4W5Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0020594-21

03v

20.594

parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Elvira Ehlers Peretti, nº 175, bairro Barra do Jacaré, nesta cidade; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário n.º C21021482-8**, emitida nos termos da Lei 10.931/04, datada de 01 de abril de 2022. **Valor da Dívida: R\$133.000,00** (cento e trinta e três mil reais). **Juros: São devidos à taxa de efetiva de 9,380690% ao ano. Praca e Forma de Pagamento: A dívida será paga em Encantado-RS, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/2022 e a última em 15/05/2042. Valor da Garantia Fiduciária: R\$213.580,52** (duzentos e treze mil, quinhentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos). **Prazo de carência: Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da prestação em atraso. Condições: a) Com o registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 104350, L.º 1-O, em 13/04/2022. Dou fé. Encantado, 25/04/2022. Emol.: R\$703,80. Selo: 0170.01.2100005.09739 - R\$1,80; 0170.07.1800002.02830 - R\$48,30.-**

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

AV.12-20.594. - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula, da AV.9, sendo o correto: **098293.2.0020594-21**. Protocolo n.º 109377, L.º 1-Q, em 22/12/2023. Dou fé. Encantado, 03/01/2024. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2300005.02509 - Isento; 0170.01.2300005.02510 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

AV.13-20.594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, datado de 20 de dezembro de 2023, assinado pelo procurador Fabricio Antonio Tombini e Vitor Antonio Fontana, procede-se a presente averbação para constar que a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, bairro Vila Amazonas, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6CKE-H6Q9B-C5P62-G4W5Y



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



