



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 098210.2.0018228-31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ITAQUI

Página 1 de 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUI
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 seguinte teor:

CNM: 098210.2.0018228-31



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAQUI

Livro Nº 2 - Registro Geral

fls 001

Matrícula

Itaqui (RS), 01 de novembro de 2019

18.228

matrícula

IMÓVEL: Parte do terreno nº 02, da quadra nº 06, entre os alinhamentos 15-16 NORTE-SUL e 10-11 LESTE-OESTE, com a área de 313,50m²; extraída a partir da linha divisória do terreno número um, com: ao Norte por uma linha de 11,00m, limitando-se com a Rua Vinte de Setembro, ao Sul por uma linha de 11,00m limitando-se com parte do mesmo terreno; a Leste por uma linha de 28,50m, limitando-se com o restante do mesmo terreno; e a Oeste, por uma linha de 28,50m, limitando-se com o terreno número um. Dista da esquina das Ruas Vinte de Setembro e Nápoles Massa 33,00m, e localiza-se no lado ímpar da Rua Vinte de Setembro. No quarteirão que se limita com as seguintes ruas: ao Norte com a Rua Vinte de Setembro; ao Sul com a Rua Rincão da Cruz, a Leste com a Rua Coronel Assunção; e a o Oeste com a Rua Nápoles Massa. - **PROPRIETÁRIO: MAURICIO CARVALHO PAIVA**, CPF nº 027.162.310-10, CNH nº 05859599169 DETRAN/RS, brasileiro, solteiro, maior, atendente, residente e domiciliado nesta cidade. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 18.093, do Livro 2, Registro Geral deste Ofício. - Em 01 de novembro de 2019. Protocolo nº 113209, folha 191 Lº 1-N.- Dou fé.-
Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Emol. R\$20,10
Ab.0332.03.1900003.03836(R\$3,30)
Ped.0332.01.1900013.00948(R\$1,40)

R- 1- 18.228.- Em 10 de fevereiro de 2.022.- Protocolo nº 118.295, folhas 186 do Livro 1-O.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Efeitos de Escritura Pública com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, com alterações das Leis 10.931/04 e 13.465/17 e Lei 11.795/08, datado de 27 de janeiro de 2.021, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia.- **TRANSMITENTE: MAURICIO CARVALHO PAIVA**, CPF nº 027.162.310-10, CI nº 3088527803 SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, atendente, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTE: ANAJARA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, CPF nº 019.420.560-60, CI nº 2100955331 SSP/RS, brasileira, professora, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade.- **VALOR:** R\$100.000,00 (Cem mil reais).- **AVALIAÇÃO:** R\$100.000,00 (Cem mil reais), conforme (Guia informativa nº SMF 10756/2022 e o ITBI no valor de R\$ R\$2.000,00 (Dois mil reais) quitada em 10/02/2022.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade. Registrado em 24/02/2.022.- Dou fé.-
Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Emol.: R\$536,70
Reg.0332.07.1800029.01296(R\$48,30)
Ped.0332.01.2000003.30764(R\$1,80)

R- 2- 18.228.- Em 10 de fevereiro de 2.022.- Protocolo nº 118.295, folhas 186 do Livro 1-O.- **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto do R-1 desta matrícula.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 07.808.907/0001-20, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada por sua procuradora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede nesta cidade.- **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANAJARA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, já qualificada.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.885,77 - (Cento e dezenove mil oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos).- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$96.000,00 - (Noventa e seis mil reais).- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Não consta.- **VENCIMENTO:** 25/01/2035.- **TAXA ANUAL DE JUROS:** Não consta.- **Por força da Lei**, a posse do imóvel fica **desdobrada**, tornando-se a "**devedora fiduciante**", possuidora direta, e a "**credora fiduciária**", possuidora indireta.- **FORMA:** Instrumento acima descrito. O referido é verdade. Registrado em 24/02/2.022.- Dou fé.-
Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Emol.: R\$617,30
Reg.0332.07.1800029.01297(R\$48,30)
Ped.0332.01.2000003.30765(R\$1,80)

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098210.2.0018228-31

fls 001v Matrícula

10 setembro 2024 18.228

matrícula

Av.3 - 18.228 - Em 22 de agosto de 2024. Protocolo nº 124047, folha 188v Lº 1-P.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada, ao fiduciário, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária, **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, qualificada no **R-2** desta matrícula, instruída com a notificação feita a fiduciante **ANAJARA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão no valor de R\$1.920,00, quitado em 9 de agosto de 2024, conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº SMF/11851/2024, com autenticação mecânica. Dou fé.- Averbada em Itaqui, 10 de setembro de 2024.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 298,40. Selo Digital: 0332.07.1800029.02156 = R\$ 53,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0332.01.2400008.01164 = R\$ 2,00. Total: R\$ 360,70.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

AV-4 - 18.228 - Em 10 de janeiro de 2025. Protocolo nº 125021, folha 22 Lº 1-Q.- **AVERBAÇÃO DAS ATAS DE LEILÃO/TERMO DE QUITAÇÃO**.- De acordo com o requerimento datado de 07 de janeiro de 2024, Atas de Leilão e demais documentos arquivados neste Ofício, fica averbado a esta matrícula, o seguinte: **Ata de Primeiro Leilão: em data de 21/10/2024. Ata de Segundo Leilão: em data de 25/10/2024.** Ambas atas não houveram arrematantes.- Certifico que fica **CANCELADA** e **EXTINTA** a Alienação Fiduciária registrada no R-2 desta matrícula, conforme Termo de Quitação, assinada pelo credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, datado de 07 de janeiro de 2025, arquivados nesta Serventia.-

Averbada em Itaqui, 22 de janeiro de 2025.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 52,00. Selo Digital: 0332.04.2400013.00891 = R\$ 4,90. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0332.01.2400014.03081 = R\$ 2,00. Total: R\$ 65,80.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Av.5 - 18.228 - Em 31 de janeiro de 2025. Protocolo nº 125124, folha 25v Lº 1-Q.- **RETIFICAÇÃO**.- Nos termos do requerimento datado de 29 de janeiro de 2025, CERTIFICO que diante da constatação de erro **material** descrito na informação constante na **Av-4** desta matrícula, na forma do artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, onde constou a informação **"TERMO DE QUITAÇÃO"** para que deixe de constar (exclua-se) na Av-4 esta informação.-

Averbada em Itaqui, 19 de fevereiro de 2025.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo Digital: 0332.04.2400013.01521 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: Selo Digital: = Total: NIHIL.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

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

Itaqui-RS, quinta-feira, 20 de fevereiro de 2025, às 16:04:19.

Total: NIHIL

Certidão 2 páginas: NIHIL (0332.03.2000004.39645 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0332.03.2000004.39644 = NIHIL)

ARLINDO SIQUEIRA DIAS - Oficial 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 098210 53 2025 00002410 92