

**CERTIDÃO**

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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 15 de maio de 2023

FLS.

01

REGISTRO

3.696

Protocolo nº: 6419, feito em 10/05/2023.

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 16016.2.0003696-43.

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído do lote 57 ou 19/A da quadra 424 ou B, com a área de 590,00 m² (quinhentos e noventa metros quadrados), situado na Rua Lygia Andriotti Maia, número 460, lado par, bairro Loteamento Parque Orvalino Dornelles, zona urbana desta cidade de Charqueadas/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, fundos com parte do lote 475 ou 08/B, medindo 10,00 metros; ao SUL, frente com a Rua Lygia Andriotti Maia, medindo 10,00 metros; ao LESTE, divisa com o lote 37 ou 20/A, medindo 59,00 metros; e, ao OESTE, divisa com o lote 67 ou 19/B, remanescente, medindo 59,00 metros. Dito terreno encontra-se no **quarteirão** formado pela Rua Lygia Andriotti Maria, Rua Sebastião Rodrigues da Silva, Rua Felipe Camarão e Avenida Bento Gonçalves, e esta **distante 37,40 metros da esquina** formada com a Rua Sebastião Rodrigues da Silva. **Acesso(ões):** um prédio residencial, em alvenaria, com a área de 58,07m². **Inscrição municipal:** não consta.

REGISTRO ANTERIOR: Registro de origem no livro 2RG, matrícula 0023129 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registro 3, datado de 11/07/2011.

PROPRIETÁRIO: **WAGNER DE SOUZA DUARTE**, inscrito no CPF sob nº 829.888.970-34, portador da carteira de identidade nº 5087133293, expedida pela SJS/RS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente na Avenida Salgado Filho nº 1191, Bairro centro, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA:** Alteração de competência. DOU FÉ. Charqueadas, 15 de maio de 2023.

Abertura de matrícula: R\$26,60 (0769.03.2100002.06433 = R\$3,60)

Comunicação ao serviço de origem: R\$14,90 (0769.03.2100002.06432 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100001.14845 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.1-3.696. Protocolo nº 6419 de 10/05/2023.

TÍTULO: Averbação de existência de alienação fiduciária. Conforme título de origem (registro 04, de 11/07/2011), sobre o presente imóvel recai **alienação fiduciária**, em favor de: **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** compra e construção; **VALORES:** da garantia: R\$ 76.500,00; da dívida: R\$ 62.000,00; da primeira prestação: R\$ 527,19, em data de 27/07/2011; **JUROS:** nominal de 6; efetiva de 6,1679; **PRAZOS:** 300 meses de amortização e 05 meses de construção. **TÍTULO:** contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS do comprador/devedor, número 855551274512, datado de 27/06/2011. DOU FÉ. Charqueadas, 15 de maio de 2023.

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0769.04.2200001.02188 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100001.14846 = R\$1,80)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS, 15 de maio de 2023	FLS. REGISTRO 3.696
	Marcelo Tezzari Geyer Registrador	Daniel Teixeira de Souza Substituto

Av.2-3.696. Protocolo nº 6939 de 18/09/2023.
TÍTULO: Averbação do código nacional de matrícula. Faço conhecer que o Código Nacional de Matrícula - CNM da presente matrícula é o seguinte: 160168.2.0003696-38. DOU FÉ. Charqueadas, 18 de setembro de 2023.
 Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.2200001.06462 = Nihil)

Av.3-3.696. Protocolo nº 7074 de 19/10/2023.
TÍTULO: Averbação atualização de matrícula. Conforme requerimento, instruído com o documento "dados cadastrais do imóvel", emitido pelo Município de Charqueadas, o objeto do **caput** possui a seguinte Inscrição municipal: 4534. DOU FÉ. Charqueadas, 19 de outubro de 2023.
 Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, b, c, e, Pº, g, - R\$ 75,40; R\$ 105,20 (0769.04.2200001.06783 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0769.01.2100001.17718 = R\$ 1,80)

Av.4-3.696. Protocolo nº 7074 de 19/10/2023.
TÍTULO: Consolidação de propriedade. O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. **PARTES: TRANSMITENTE: WAGNER DE SOUZA DUARTE**, inscrito no CPF sob nº 829.888.970-34, portador da carteira de identidade nº 5087133293, expedida pela SJS/RS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente na Avenida Salgado Filho nº 1191, Bairro centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **OBJETO: 100% do caput.**
TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO: Requerimento firmado em 18/10/2023, com certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora. **VALORES:** Atribuído: R\$83.683,40. Avaliado: R\$83.683,40. Atualizado: R\$83.683,40. **ITBI:** O imposto de transmissão foi quitado em 22/08/2023, conforme guia de pagamento nº SMF/07639/2023, datada de 21/08/2023. DOU FÉ. Charqueadas, 19 de outubro de 2023.
 Averbação com valor declarado: R\$245,10 (0769.07.2200001.06473 = R\$ 48,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0769.01.2100001.17719 = R\$ 1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 19 de outubro de 2023, às 16:29:56.

Total: R\$68,50

Certidão Matrícula 3.696 - 6 páginas: R\$41,30 (0769.04.2200001.06784 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0769.02.1900002.17443 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0769.01.2100001.17720 = R\$ 1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
 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
 160168 53 2023 00009075 08