



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

CERTIDÃO

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS
CNM: 097253.2.0029706-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 13 de janeiro de 2016

Fls

01

Matrícula

29.706

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na rua Noruega, nesta cidade, fracionado do lote nº 02 da quadra C do loteamento denominado **Jardim Europa**, nesta cidade, com a área de **272,00m²** (duzentos e setenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **SUL**, com a rua Noruega, onde faz frente, medindo 8,50m; ao **NORTE**, com o lote nº 11, medindo 8,50m; ao **LESTE**, com parte do lote nº 02, de Natália Souto Nasi, medindo 32,00m; e ao **OESTE**, com o lote nº 03, medindo 32,00m. Distanto 36,50m da esquina com a Avenida das Acácias. Localizado no quarteirão formado pelas ruas Noruega, Espanha, Dinamarca e a Avenida das Acácias. **PROPRIETÁRIA:** **NATÁLIA SOUTO NASI**, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, residente e domiciliada na rua General Marques, nº 830, nesta cidade, CPF/MF nº 828.552.850-20. **ORIGEM:** R/13-1.588, Lv. 02-RG, de 07 de dezembro de 2015. E.R\$ 18,80. Selo: 0597.01.1500002.17300 - R\$ 0,40; 0597.03.1500001.03472 - R\$ 0,70. São Gabriel, 13 de janeiro de 2016/B. *Shiquelly* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

R/1-29.706 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **NATÁLIA SOUTO NASI**, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na rua General Marques, nº 830, nesta cidade, CPF/MF nº 828.552.850-20. **ADQUIRENTES:** **FABIO FERREIRA TRINDADE** e **RENATA DA SILVA VATTIMO**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ele agente penitenciário, ela vendedora, residentes e domiciliados na rua Suécia, nº 65, nesta cidade, CPF/MF nºs 915.452.420-20 e 811.976.320-34, respectivamente, **sendo ele representado por ela. OBJETO:** todo o imóvel retro descrito. **VALOR:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0945290-7, datado de 10 de junho de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 12.603-0. Pasta 102-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 160.844, fls. 140v, Lv. 1-X, em 14/06/2016. E. R\$488,10. Selo: 0597.01.1600002.00120 - R\$0,40; 0597.07.0800001.00846 - R\$10,00. São Gabriel, 23 de junho de 2016/C. *B. Marques* Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/2-29.706 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **FABIO FERREIRA TRINDADE** e **RENATA DA SILVA VATTIMO**, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, ele agente penitenciário, ela vendedora, residentes e domiciliados na rua Suécia, nº 65, nesta cidade, CPF/MF nºs 915.452.420-20 e 811.976.320-34, respectivamente, **sendo ele representado por ela. TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0945290-7, datado de 10 de junho de 2016. **VALOR:** R\$ 150.300,00 (cento e cinquenta mil

Continua no verso



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL
CNM: 097253.2.0029706-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 23 de junho de 2016 01v 29.706

e trezentos reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2016. **ENCARGOS:** juros reduzidos à taxa nominal de 10,0262% a.a. e à taxa efetiva de 10,5000% a.a.. **OBJETO:** os devedores transferem à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima, bem como do prédio a ser nele construído. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). **CONDICÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 102-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 160.844, fls. 140v, Lv. 1-X, em 14/06/2016. E. R\$739,50. Selo: 0597.01.1600002.00121 - R\$0,40; 0597.08.0700007.00564 - R\$13,50. São Gabriel, 23 de junho de 2016/C Cristiane Marques Carballo Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.3-29.706 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de agosto de 2016, instruído com certidão nº 164/2016, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente desta cidade, em 20 de julho de 2016 e CND do INSS nº 001812016-88888849, datada de 01 de agosto de 2016, para constar que no imóvel retro descrito foi construído **um prédio residencial, em madeira**, com a área de **62,00m²** (sessenta e dois metros quadrados), situado na rua Noruega, nº 111. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 012603. **Quadra:** 378. **Lote:** 02. Nada mais. Dou fé. Pasta 103-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 161.707, fls. 169, Lv. 1-X, em 09/08/2016. E. R\$218,20. Selo: 0597.01.1600002.11080 - R\$0,45; 0597.07.0800001.01032 - R\$11,80. São Gabriel, 01 de setembro de 2016/Ad Bel. Nadir da Silva Borges Pereira Bel. Nadir da Silva Borges Pereira - Registradora de Imóveis.

Av.4/29.706. São Gabriel, 18 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo à presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. Emolumentos: (Isento) - AGNR. Selo digital TJ nº: 0597.04.2300001.30042 (Isento). Processamento eletrônico de dados: (Isento) - AGNR. Selo Digital TJ nº: 0597.01.2500001.01662 (Isento). Registradora Substituta: Ivani Martins Eguilhor

Ivani Martins Eguilhor

Continua às folhas



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

MATRÍCULA



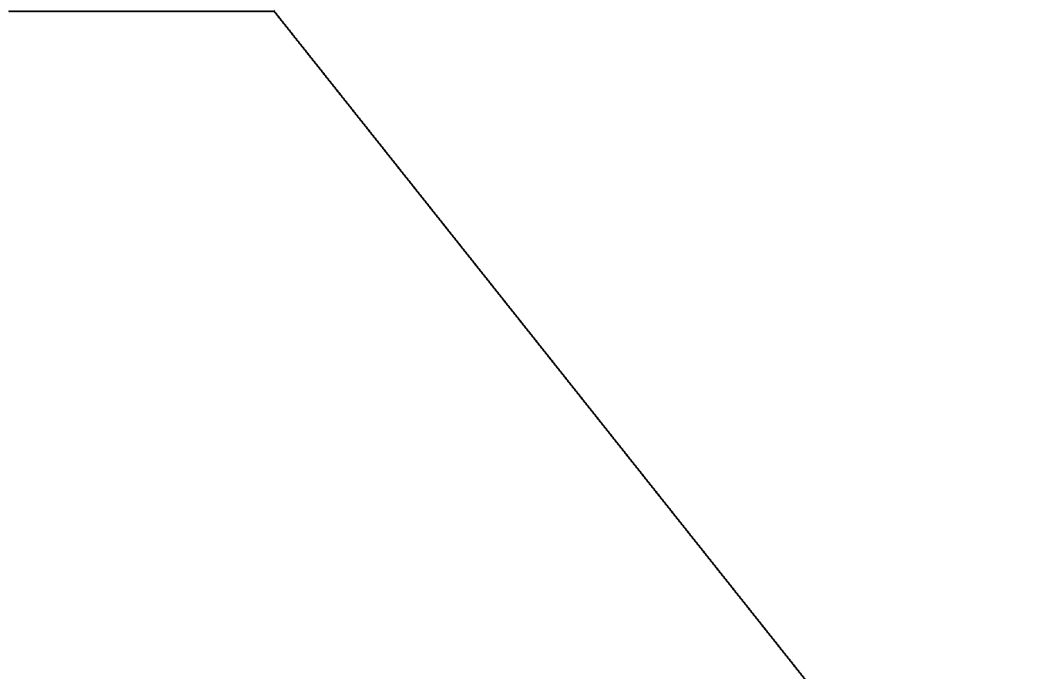
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097253.2.0029706-74

São Gabriel, 18 de setembro de 2025

Fls	Matrícula
02	29.706

Av.5/29.706. São Gabriel, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL - Procede-se a esta averbação conforme requerimento, datado de 31 de julho de 2025, recepcionado via Central-Ofício Eletrônico, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0945290-7, datado de 10 de junho de 2016, lançado no **R.2** supra, e com base no § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, para constar que tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, FABIO FERREIRA TRINDADE e RENATA DA SILVA VATTIMO**, já qualificados, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 23 de MAIO de 2025, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos efetuado em **21 de Julho de 2025**, de acordo com a Guia de Avaliação de ITBI Urbano nº 23, **consolida-se a propriedade** sobre o imóvel retro descrito em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL:** R\$ 191.366,27 (cento e noventa e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 620,30. Selo digital TJ nº: 0597.08.0800001.01031 (R\$76,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital TJ nº: 0597.01.2500001.01664 (R\$2,10). Protocolo nº 211.799, em 05 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Ivani Martins Eguilhor, Registradora Substituta em 18/09/2025 14:28:19 | HASH: [DU7N-XWLY-S3AK-STM7](#)





Valide aqui
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 18 de setembro de 2025

Ivani Martins Eguilhor - Registradora Substituta

Emolumentos:

01 Buscas em livros e arquivos R\$ 13,20

01 Certidão 3 Pag. R\$ 25,60

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 6,90

Selos R\$: 10,50

ISS R\$: 2,29

Total: R\$ 58,49

Selo: 0597.03.2300001.31398, 0597.01.2500001.01665 e 0597.03.2300001.31399



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjes.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097253 53 2025 01271468 97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M3FW-UCQLE-7FKXV-HSGUY>