



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 1/4

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408.2.0013409-18

13.409

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fred. Westphalen, 27^{de} Agosto de 19 93.

FLS.

MATRÍCULA

01

13.409

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 10, da quadra "353", sem benfeitorias, com a área de 147,10m² (Cento e quarenta e sete metros e dez décimos quadrados), lote de esquina, localizado no lado ímpar da rua Treze, no quarteirão formado pelas ruas Treze, das Hortências, da Fonte e chácara nº 31, situado nesta cidade de FREDERICO WESTPHALEN, confrontando ao NOROESTE, com a chácara nº 31, onde mede 10,00 metros; ao NORDESTE, com a rua das Hortências, onde mede 14,71 metros; ao SUDESTE, com a rua Treze, onde mede 10,00 metros; e, a SUDOESTE, com o lote nº 9, onde mede 14,71 metros.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN, inscrito no CGC/MF sob o nº 87.612.917/0001-25.-

REGISTRO ANTERIOR: desmembrado da matrícula nº 13.279, livro nº 2 do CRI deste Ofício.-

Eu, Bel. [Assinatura] Oficial, procedi a abertura desta matrícula.

R.1 - 13.409 - Em 14.Janeiro.2009 - COMPRA E VENDA: Transmittente: MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 87.612.917/0001-25, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, nesta cidade; neste ato representado, pelo seu Prefeito Municipal em exercício, o Sr. Luiz Carlos Stefanello. - **ADQUIRENTES:** JOVINO ANTONIO DAMO, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob o nº 179.932.880-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARMEM DAMO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 003.258.890-00, residentes e domiciliados na Rua Treze, nº 09, Bairro São Francisco de Paula, nesta cidade. - **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de Dezembro de 2008, sob o nº 24.027/633/08 fls. 17 a 18-V, livro nº 172, pelo Tabelião desta cidade, Bel. Ademir dos Santos. - **VALOR E AV.FISCAL:** R\$3.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula, com a área de 147,10m². - P.59.181 de 23 de Dezembro de 2008. Eu, Vinicius Chiele o datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial. [Assinatura]. (Bel. Zita Maria Sisti). C.R\$38,50.-

Av.2 - 13.409 - Em 14.Janeiro.2009 - PACTO ANTENUPCIAL: Procedese esta averbação para constar que JOVINO ANTONIO DAMO é casado com CARMEM DAMO, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 4.567, no livro nº 03 deste Ofício.- P.59.181 de 23 de Dezembro de 2008. Eu, Vinicius Chiele a datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial. [Assinatura]. (Bel. Zita Maria Sisti). C.R\$38,80.-

Av.3 - 13.409 - Em 14.Janeiro.2009 - CONSTRUÇÃO: Procedese esta averbação para constar que, foi construída sobre o imóvel

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0013409-18



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

13.409

objeto desta matrícula, pelo Sr. JOVINO ANTONIO DAMO, uma casa de alvenaria simples, destinada a residência, medindo 53,95m², coberta com telhas de barro, no valor de R\$14.000,00, pelo regime da mutirão, sem mão de obra assalariada, tendo levado o nº 09 na Rua Treze. Tudo conforme Certificado de Averbação nº 5.788 e Certidão de Habite-se nº 2.135/08, arquivadas neste Ofício.-P.59.181 de 23 de Dezembro de 2008. Eu, Vinicius Chiele a datilografei. DOU FÉ e assino. A Oficial. Rish. (Bel. Zita Maria Sisti).C.R\$27,20.-

R.4 - 13.409 - Em 20 de janeiro de 2017 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:

CARMEM DAMO, aposentada, inscrita no CPF nº 003.258.890-90, portadora da Carteira de Identidade nº 6012358666-SSP/RS e seu esposo **JOVINO ANTONIO DAMO**, aposentado, inscrito no CPF nº 179.932.880-53, portador da Carteira de Identidade nº 8009643449-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Roque, no município de Chapecó-SC; **ADQUIRENTES: SIMONE PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, inscrita no CPF nº 018.082.600-07, portadora da Carteira de Identidade nº 7094119075-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Quinze, nº 56, Bairro São José, nesta cidade; e **EDSON JOSÉ STEFENE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF nº 024.141.080-02, portador da Carteira de Identidade nº 9103174984-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Ceolin, São João do Porto, neste município. - **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 28 de dezembro de 2016. - **VALOR e AV.FISCAL:** R\$100.000,00. - **IMÓVEL:** o constante do R.1 desta matrícula, qual seja, o terreno com a área de 147,10m², juntamente com a casa de alvenaria, medindo 53,95m².- ITBI recolhido conforme guia nº 923/2016.- Protocolo nº 75.175 de 09/01/2017. Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: Rish. DOU FÉ.- Emol.:R\$529,10 - 0226.07.1600001.00399 = R\$11,80.- PED: R\$4,50 - 0226.01.1600005.08002 = R\$0,45.- MVM

R.5 - 13.409 - Em 20 de janeiro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA: CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF., inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.; **DEVEDORES: SIMONE PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, inscrita no CPF nº 018.082.600-07, portadora da Carteira de Identidade nº 7094119075-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Quinze, nº 56, Bairro São José, nesta cidade; e **EDSON JOSÉ STEFENE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF nº 024.141.080-02, portador da Carteira de Identidade nº 9103174984-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Ceolin, São João do Porto, neste município. - **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 28 de dezembro de 2016. -

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 3/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0013409-18

13.409	MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
					2	13.409
Frederico Westphalen, 20 de janeiro de 2017						

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. - **Origem dos Recursos:** FGTS. - **Sistema de Amortização:** SAC. - **Enquadramento:** SFH. - **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$87.456,59; Recursos próprios: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.543,41; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$0,00. - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$0,00. - **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$87.456,59. - **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$100.000,00 (cem mil reais). - **Prazo Total (meses):** 360; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360. - **Taxa de Juros % a.a.:** Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. - **Com Desconto:** Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1677. - **Com Redutor 0,5%:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. - **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. - **Taxa Porta de Negócios:** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. - **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$643,77; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. - **Prêmios de Seguros:** Taxa Contratada: R\$15,24; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. - **Taxa de Administração TA:** Taxa Contratada: R\$0,00; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. - **Total:** Taxa Contratada: 659,01; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/01/2017. - **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. - **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta corrente. - **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$1.981,22; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.018,78. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel objeto do R.1 desta matrícula, qual seja, o terreno com a área de 147,10m², juntamente com a casa de alvenaria, medindo 53,95m², nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. - E demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. - Protocolo nº 75.175 de 09/01/2017. Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: DOU FÉ.- Emol.: R\$468,10 - 0226.07.1600001.00400 = R\$11,80.- PED: R\$4,50 - 0226.01.1600005.08003 = R\$0,45.- MVM

AV.6 - 13.409 - Em 8 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de setembro de 2025, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de **SIMONE PEREIRA**, brasileira, inscrita no CPF nº 018.082.600-07; e, **EDSON JOSÉ STEFENE**, inscrito no CPF nº 024.141.080-02, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto do R.4 desta matrícula, com a área de 147,10m², juntamente com a benfeitoria medindo 53,95m², em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, pelo valor de R\$ 102.378,77, avaliado para efeitos

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 4/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099408.2.0013409-18

13.409



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0013409-18

FLS.

02V

MATRÍCULA

13.409

fiscais em R\$ 102.378,77, sendo recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.047,58, conforme guia de pagamento do ITBI nº 77/2023 e arquivados neste Ofício.

CONDIÇÕES: O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.

Arquivado sob o nº 37, pasta 01 (Consolidação da Propriedade).

Protocolo nº 96.698 de 11/09/2025.

Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.

Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã:  DOU FÉ.-

Emol.: R\$ 314,10 - 0226.07.1600001.10562 = R\$ 56,50.- PED: R\$ 6,90 - 0226.01.2200001.72790 = R\$ 2,10.

continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 8 de outubro de 2025.

Validade : 07/11/2025

Total: R\$ 76,40 - BRU

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 13.409: R\$ 44,80 (0226.04.1900003.14684 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0226.03.2400002.25992 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0226.01.2200001.72827 = R\$ 2,10)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã



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
099408 53 2025 00021851 49