



CNM: 099366.2.0066556-66



F1	Matrícula
1v	66.556

~~Continuação da matrícula 0066556/1~~

de Marau, RS, representada por Aldir Henrique Zucchetti, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 277.956.830-53. **ADQUIRENTE: MARCELO LOPES DIAS**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, inscrito no CPF sob n.º 001.248.070-38, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 18 de maio de 2018, nesta cidade. VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) dos recursos próprios e R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.072,30 (mil, setenta e dois reais e trinta centavos). Imposto fiscal sobre R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 20057/18 de 22.05.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23.05.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. Inscrição Municipal n.º 64122. (Protocolo n.º 284735 em 28/05/2018)**

Gen. Carl A. von Arnim

R.3/66.556 em 07 de junho de 2018. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO LOPES DIAS**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Leandro Doleski Deon, brasileiro, solteiro, maior, economiário, inscrito no CPF sob nº 021.919.090-94. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 18 de maio de 2018, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **JUROS:** 8,16% a.a. nominal, equivalente a 8,4722% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 284735 em 28/05/2018)

Emol.: R\$330,40 - 0488.07.1000002

Av.4/66.556 em 21 de agosto de 2025. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE**

Continua na matrícula 0066556/2

Continua na Próxima Página -



CNM: 099366.2.0066556-66

MATRÍCULA
66.556

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0066556-66

Rio Grande, 21 de agosto de 2025

F1
2

Matrícula
66.556

Continuação da matrícula 0066556/1

MATRÍCULAS) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0066556-66**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.24160 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.5/66.556 em 21 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Requerimento de Consolidação, firmado em 30/07/2025, na cidade de Florianópolis, SC, pela credora/fiduciária constante do **R.3** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$178.667,00 (cento e setenta e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1612/25 de 11/07/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 349637 em 31/07/2025)

Emol.:R\$455,40 – 0488.08.1000002.19953 = R\$76,40 – PED:0488.01.2300001.46640 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.6/66.556 em 21 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. (Protocolo n.º 349637 em 31/07/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.24161 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. **NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Rio Grande-RS, 29 de agosto de 2025, às 15:57:20

Total: R\$56,20 - CF

Certidão Matrícula 66.556 - 3 páginas: R\$25,60 (0488.03.1600001.39072 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.39071 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.46936 = R\$2,10)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2025 00043677 83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3GD5G-46HRS-FQNUP-ZSG4Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wilson Muller (CPF ***.363.240-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3GD5G-46HRS-FQNUP-ZSG4Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>