

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS
BEL. EDUARDO POMPERMAIER SILVEIRA - OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS
CERTIDÃO

1º) CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia extraída digitalmente é a reprodução autêntica da Matrícula 9.304 do L.º 2-RG deste Ofício contendo 6 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue:

CNM: 099093.2.0009304-26



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

fls. matrícula
 1 9304

Caçapava Sul, 16 de janeiro de 1984

M-9304. Um imóvel urbano constante de um terreno nº 14, com área superficial de 180,00m², medindo 15,00 metros de frente por 12,00 metros de fundo, sito nesta cidade a rua nº 125 esquina com a rua 126, setor 11, quadra 138, confrontando: norte, com a rua nº 125; leste, com a rua nº 126; sul, com o lote nº 13; oeste, com Luciane da Silva Marques. Valor: CR\$ 120.000,00. PROPRIETÁRIO: José Erli Pereira Vargas, engenheiro civil, casado com Judith Teixeira Vargas, do lar, brasileiros, domiciliados nesta sede, CIC: 146 946 380/681 REGISTRO ANTERIOR: nº R-1-6567 as fls. 1 do livro 2-Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 16 de janeiro de 1984.

Oficial Ajudante em Exercício:

Of. Escr. Aut:

Francisca Tavares Bairros
 Francisca Tavares Bairros

Dalva Melo Osorio
 Dalva Melo Osorio.

R-1-9304.

Compra e Venda.

Adquirente:

Claudio Vinicius dos Santos Inácio, brasileiro, menor totalmente incapaz, representado por sua mãe Jusseilaini dos Santos Inacio, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta sede, CIC: 323 813 790/53, o imóvel constante da presente matrícula.

Transmitente:

José Erli Pereira Vargas e sua mulher Judith Teixeira Vargas, acima qualificados.

Forma:

Escritura pública de compra e venda nº 661/037, de 07 de janeiro de 1984, lavrada no Cartório Distrital de Forninho, livro 7-A, fls. 25.

Valor:

CR\$ 120.000,00.

Condições:

Reserva de usufruto vitalício em favor de Jusseilaini dos Santos Inacio. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 16 de janeiro de 1984.

Oficial Ajudante em exercício:

Of. Escr. Aut:

Francisca Tavares Bairros
 Francisca Tavares Bairros

Dalva Melo Osorio
 Dalva Melo Osorio.

cont. verso

R-2-9304.

USUFRUTO: Reserva de usufruto vitalício em favor de Jus salaini dos Santos Inácio, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta sede, CIC: 323 813 790/53, do imóvel constante da presente matrícula no valor de CR\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Caçapava do Sul, 16 de janeiro de 1984.

Oficial Ajudante em exercício:

Francisca Tavares Bairros
Francisca Tavares Bairros

Of. Escr. Aut:

Dalva Mota Melo
Dalva Mota Melo Usório.

Av. 1-9.304. Prot. 50.554. fls. 140. Livro: 1-B. DATA: 29 de agosto de 2003. De conformidade do requerimento assinado por **CLAUDIO VINICIUS DOS SANTOS INÁCIO**, datado de 28 de agosto de 2003, certidão da Prefeitura nº SMTSUI- 240/2003, datada de 07 de agosto de 2003 assinada por Luiz Carlos Lopes Dutra-Fiscal de Obras, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa de alvenaria com suas dependências e instalações, tendo uma área construída de 37,80m², sendo cadastrada para efeito de IPTU como concluída em 1987, localizada a rua Mozart Rodrigues Brites (antiga nº 125), nº 167, setor 11, quadra 138, lote 14, formando o quarteirão incompleto com as ruas nº 126, com a qual faz esquina e Afonso Fabricio. Eu Tito Roberto Felix Torres-escrevente, digitei. Eu Dalva Mota Melo, 3ª Oficiala Substituta, conferi, dato, assino e dou fé. Emol: R\$14,80.

Dalva Mota Melo

Dalva Mota Melo

R-2-9.304. Prot. 50.555. fls. 140 Livro. 1-B. Data: 29 de agosto de 2003. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública lavrada sob nº 37.631/053 as folhas 098 livro 54-A, em 28 de agosto de 2003, no Tabelionato desta cidade, assinada pelo tabelião substituta Alessandra Rosa da Cruz. ADQUIRENTE: **CLÁUDIO MACHADO DIAS**, brasileiro, inscrito no CPF sob número 891.785.640-34, portador da carteira de identidade nº 7061509911, expedida pela SSP/RS, casado com **ALESSANDRA GIAMBASTIANI DIAS**, residente e domiciliado na Rua Afonso Fabricio, nº 167, Bairro Santa Rita, nesta cidade. TRANSMITENTES: **CLÁUDIO VINÍCIUS DOS SANTOS INÁCIO**, brasileiro, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob número 000.101.900-74, portador da carteira de identidade nº 3076450984, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 425, Bairro Centro, nesta cidade; e TRANSMITENTE USUFRUTUÁRIA: **JUSSALAINI DOS SANTOS INÁCIO**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob número 323.813.790-53, residente e domiciliada em Coxilha de São José, nesta cidade. IMÓVEL TRANSFERIDO: todo imóvel objeto da presente matrícula, do R-1, 2 e Av.-3.

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0009304-26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTROS ESPECIAIS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO - ART. 236 CONSTITUIÇÃO FEDERAL
Caçapava do Sul, 20 de setembro de 2003. **Matrícula nº 9.304**
CPF: 058.061.860-91
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

VALOR: R\$4.000,00, na transação e R\$4.803,00 para fins fiscais. **CONDICÕES:** as da escritura. Caçapava do Sul, 19 de setembro de 2003. Eu Tito Roberto Felix Torres, digitei. Eu Dalva Mota Melo, 3ª Oficiala Substituta, conferi, dato dou fé e assino. Emol: R\$72,60.

Dalva Mota Melo

R-5-9.304. Protocolo: 70330. **fls.** 99 **Livro.** 1-H. **Data:** 01/11/2010. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada sob nº 668/051 as folhas 084/085 livro 70, em 01 de novembro de 2010, no Tabelionato desta cidade, assinada Tabeliã Substituta Magali de Souza Winter. **ADQUIRENTE:** **BRENO MACHADO DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 8056125142, expedida pela SSP/RS em 29/08/1989, inscrito no CPF sob número 897.803.530-20, residente e domiciliado na Rua João Francisco da Silveira, 173, Bairro Negrinho do Pastoreio, nesta cidade; **TRANSMITENTES:** **CLÁUDIO MACHADO DIAS**, recepcionista, portador da carteira de identidade nº 7061509911, expedida pela SSP/RS em 29/11/1993, inscrito no CPF sob número 891.785.640-34 e sua esposa **ALESSANDRA GIAMBASTIANI DIAS**, técnica contábil, portadora da carteira de identidade nº 8073792999, expedida pela SSP/RS em 16/06/1995, inscrita no CPF sob número 979.975.100-44, brasileiros, casados na vigência da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Afonso Fabrício, 167, Bairro Santa Rita, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula conforme R-2. **VALOR:** R\$20.000,00, na transação e R\$20.000,00 para fins fiscais conforme guia do ITBI nº 397/2010, datada de 28/10/2010, paga no valor de R\$ 400,00. **CONDICÕES:** as demais constantes na Escritura. Caçapava do Sul, 26 de novembro de 2010. Eu Symonne de Vargas Henriques "S" digitei. Eu Hermano Assis do Amaral - Oficial Registrador, conferi, dato assino e dou Fé. Emol: R\$143,30. Selo: 0056.01.1000001.07712 - R\$0,20; 0056.06.0700011.04964 - R\$4,00.

R-6-9.304. Protocolo: 81174. **fls.** 74 **Livro.** 1-L. **Data:** 29/11/2013. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS nº 8.4444.0505632-0 firmado em 26 de novembro de 2013, com caráter de escritura pública. **ADQUIRENTE:** **MAICON MONTEIRO VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, tratorista, carteira nacional de habilitação nº 03912687991, DETRAN/RS em 13/07/2012, inscrito no CPF sob número 835.594.420-87, residente e

continua na próxima página.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTROS ESPECIAIS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO - ART. 236 CONSTITUIÇÃO FEDERAL
HERMÃO ASSIS AMARAL - OFICIAL
CPF: 058.061.860-91
Matrícula nº 9.304
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

domiciliado na Est Rincão da Salete, nº 5191, interior, deste município; **TRANSMITENTE: BRENO MACHADO DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº 8056125142, expedida pela SSP/RS em 29/08/1989, inscrito no CPF sob número 897.803.530-20, residente e domiciliado na Rua João Francisco da Silveira, nº 173, Bairro Mercêdos, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$40.000,00, na transação e R\$40.000,00 para fins fiscais conforme guia do ITBI nº 327/2013, datada de 28/11/2013, valor pago de R\$ 260,00, devidamente arquivados neste Ofício. **CONDIÇÕES:** As constante no contrato. Caçapava do Sul, terça-feira, 3 de dezembro de 2013. Eu Francielle de Oliveira Teixeira Dias,  digitei. Eu Rodrigo Moraes do Amaral Substituto do Registrador, conferi, dato assino e dou Fé. Emol: R\$ 203,40. Selo: 0056.01.1300003.23376 - R\$ 0,30; 0056.06.0700011.09207 - R\$ 5,40.


Rodrigo Moraes do Amaral

R-7-9.304. Protocolo: 81174. **fls.** 74 **Livro.** 1-L. **Data:** 29/11/2013. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS nº 8.4444.0505632-0, firmado em 26 de novembro de 2013. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAICON MONTEIRO VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, maior, tratorista, carteira nacional de habilitação nº 03912687991, DETRAN/RS em 13/07/2012, inscrito no CPF sob número 835.594.420-87, residente e domiciliado na Est Rincão da Salete, nº 5191, interior, deste município; **CREDORA/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representado por seu procurador MARCELO DE CARVALHO BARBOSA, brasileiro, divorciado, economiário, portador da carteira de identidade nº 4008339592, expedida pela SSP/RS em 07/12/1990, inscrito no CPF sob nº 741.491.300-78, conforme Procuração lavrada às folhas 023, do Livro 2873, em 12/05/2011, no Segundo Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 075 do Livro 342, em 13/05/2013 no 1º Tabelionato de Santa Maria/RS, doravante designada CEF. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.030-11/11/2013-GEMPF. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$36.000,00.

continuação da página anterior.

CNM: 099093.2.0009304-26



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, terça-feira, 3 de dezembro de 2013 Folha nº 3

Matrícula nº 9.304

registro

registro

DESCONTO: R\$0,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$36.000,00. **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$36.000,00;
FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**
R\$47.000,00. **OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel da presente matrícula. **VALOR DO**
IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: Cláusula vigésima nona. **SISTEMA DE**
AMORTIZAÇÃO: SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO:** 0 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5939%. **PRESTAÇÃO:** R\$284,99. **SEGUROS:**
R\$8,01. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$0,00. **TOTAL:** R\$293,00. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO**
ENCARGO MENSAL: 26/12/2013. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a
cláusula décima primeira. **OBSERVAÇÃO:** A alienação fiduciária incidirá sobre o imóvel objeto da
presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que
vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva
matrícula, renunciando neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de
construção não averbados. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. O referido é verdade e dou fé. Eu,
Francielle de Oliveira Teixeira Dias "J" digitei. Eu, Rodrigo Moraes do Amaral - Substituto do Registrador,
conferi, dato e assino. Caçapava do Sul, terça-feira, 3 de dezembro de 2013. Emol: R\$ 203,40. Selo:
0056.01.1300003.23377 - R\$ 0,30; 0056.06.0700011.09208 - R\$ 5,40.

Rodrigo Moraes do Amaral

Av-8-9.304. - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a
fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com
fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS. Eu, Belª. Bianca Moreira Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª.
Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do
Sul, quarta-feira, 19 de novembro de 2025. Emol: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.04.0700011.74929 = NIHIL.
(AGNR) PE: NIHIL. (AGNR) Selo: 0056.01.1900003.03030 = NIHIL. (AGNR)

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Continua no verso...

continua na próxima página.

9.304
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAÇAPAVA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Caçapava do Sul, 01 de dezembro de 2025

Fls.
3vMatrícula
9.304

Av-9-9.304. TÍTULO: Consolidação da Propriedade (art.26, §7ª da Lei 9.514/97). FORMA DO TÍTULO:
 Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, no dia 15 de setembro de 2025, representante da Caixa Econômica Federal, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor; certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, assinada digitalmente por Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, no dia 11 de julho de 2025; e, Guia do ITBI nº 3731, de 21/10/2025, paga no valor de R\$1.400,00 (mil e quatrocentos reais), na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$70.000,00** (setenta mil reais), para certificar que fica **CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do **R-7**, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada; e que, por força do estabelecido no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **o presente imóvel deverá ser oferecido em leilão público**. Protocolo: 122267, fls. 12 do Livro 1-AA. Data: 12/11/2025. Eu Belª. Bianca Moreira Dutra, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 1 de dezembro de 2025. Emol: R\$ 220,10. Selo: 0056.07.0700011.07377 = R\$ 56,50. PE: R\$ 2,20. Selo: 0056.01.1900003.03031 = R\$ 2,10. Averbação nato digital assinado pela Substituta do Oficial Registrador **BIBIANA DORNELES VALMARATH:01286249066** em 01/12/2025 às 13:08:16. O hash SHA256 do documento é **9E8A1B44F3597587B16341A64178589E8D3154F4ADC18F02FD955B1E7679090E**.

OBSERVAÇÕES: Para fins de alienação esta Certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Caçapava do Sul, segunda-feira, 1 de dezembro de 2025.

Belª. Bianca Moreira Dutra

Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS: Certidão 6 páginas: R\$ 44,80 (0056.04.0700011.74987 = R\$

5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0056.03.2400004.20489 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0056.01.1900003.03117 = R\$ 2,10).

Total: R\$ 76,40 .Hora: 14:30



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
099093 53 2025 00017701 95