



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAPORÉ
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1/4

Valide aqui
este documento

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: 098707.2.0009095-70

-9.095- MATRÍCULA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA COMARCA DE GUAPORÉ LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
				01	9.095

Serafina Corrêa, RS. 14 de novembro de 2012

IMÓVEL: Lote urbano nº 05 (cinco), da quadra "C", do Loteamento Residencial Santa Rita, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua Padre Sérgio Calza, lado par da numeração, distante 40,00m (quarenta metros), da Rua Arcangelo Sbardelotto, no quarteirão formado pelas Ruas Padre Sérgio Calza, Rua Arcangelo Sbardelotto, Rua Zumbi dos Palmares e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, por 10,00m (dez metros), com terras de Claucir Picoli e outros; **SUL**, por 10,00m (dez metros), com a Rua Padre Sérgio Calza; **LESTE**, por 20,00m (vinte metros), com o lote nº 06, da quadra "C", do mesmo loteamento; **OESTE**, por 20,00m (vinte metros), com o lote nº 04, da quadra "C", do mesmo loteamento.- **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Vinte e Cinco de Julho, nº 202, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 88.597.984/0001-80.- **CONDIÇÕES:** Nada consta.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 8.220, fls. 01 a 03, Livro 2-RG, de 20/07/2011, deste Ofício.- Protocolo nº 20735, Livro 1-G, em 06/09/2012.- Dou fé.- cp/ap.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$12,40 (0264.03.0900002.08306 = R\$0,55) PED: R\$2,90 (0264.01.1000002.45364 = R\$0,30).-

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.1-9.095 - 20 de maio de 2016.- Prot. 25319, Livro 1-H, em 13/05/2016.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - área de 200,00m², com casa residencial em alvenaria com a área de 54,80m², a ser construída. **TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Vinte e Cinco de Julho, nº 202, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 88.597.984/0001-80, representado pelo prefeito municipal Sr. Ademir Antonio Presotto, casado, CPF nº 174.957.330-04, CI nº 4005949773, SSP/RS em 13/05/2010, residente e domiciliado nesta cidade, autorizado pelo artigo 66, inciso II, c/c artigo 34, inciso IX da Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 2.746/2010 com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 2.937/2012. **ADQUIRENTE: ELDO PORTELLA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 787.411.570-87, portador da carteira de identidade nº 4054203312, SSP/RS em 21/09/1993, residente e domiciliado na Rua Intendente Vespasiano Corrêa, nº 585, bairro Santa Lucia II, nesta cidade, por seu procurador DEOCIR FERNANDO DA SILVA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 000.472.380-54, carteira do DETRAN/RS nº 03316974470, em 25/04/2014, residente e domiciliado na Rua Luiz Faé, nº 1182, Bairro Bella Vista, nesta cidade, conforme Procuração Pública nº 159/14.055, Livro nº 059, fls 123v, lavrada no Tabelionato desta cidade. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Jair João Begnini. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.1039488-3, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e alterações posteriores, e nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 02/05/2016, nesta cidade, do qual uma via fica aqui arquivado.-

continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009095-70

FICHA	MATRÍCULA
01	9.095
VERSO	

VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO: R\$87.972,00 (oitenta e sete mil e novecentos e setenta e dois reais). Do valor indicado R\$11.820,00 destinam-se ao pagamento do terreno e R\$76.152,00 destinam-se a construção do imóvel residencial, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$391,00; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$8.800,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$666,00; Financiamento concedido pela credora, conforme registro a seguir: R\$78.115,00. O terreno avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$11.820,00 (onze mil e oitocentos e vinte reais), sendo o imposto pago no valor de R\$59,10, conforme guia municipal nº 3256, aqui arquivada. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas, em nome da vendedora, a certidão positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/INSS, e certidão negativa de Débitos Trabalhistas, bem como, fotocópia autenticada do termo de posse de prefeito e declaração do comprador de que se trata da aquisição da primeira unidade imobiliária residencial, para fins de redução de emolumentos, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** a) Venda realizada de acordo com a Lei Municipal nº 2.746/2010; b) O imóvel adquirido destina-se única e exclusivamente para residência dos adquirentes e seus familiares que se obrigam a não alienar o imóvel nem fazer cessão de uso pelo período de 15 anos contados do habite-se; c) A não destinação do imóvel recebido nos termos e prazos da Lei 2.746 de 18/11/2010 acarretará a reversão do imóvel ao patrimônio municipal; d) Nos termos do artigo 6º da Lei Municipal nº 2.746/2010 com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 2.937/2012 o presente imóvel é impenhorável, bem como, não poderá ser dado em garantia, salvo se a moradia for construída com recursos do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, ou equivalente; e) As demais constantes do contrato. O adquirente é beneficiário da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- A DOI será emitida no prazo legal.- jct.- Emolumentos: R\$168,40.- Desconto de 50%: R\$84,20.- Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$84,20 (0264.06.0900002.03832 = R\$6,70) PED: R\$2,10 (0264.01.1500005.06964 = R\$0,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.2-9.095 - 20 de maio de 2016.- Prot. 26319, Livro 1-H em 13/05/2016 -

INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE: Certifico que consta da Lei Municipal 2.746, de 18/11/2010 com as alterações introduzidas pela Lei Municipal 2.937/2012, que autorizou o Sr. Prefeito Municipal a alienar o imóvel objeto desta matrícula, que o imóvel adquirido está gravado com as seguintes condições: **a)** O imóvel adquirido destina-se única e exclusivamente para residência dos adquirentes e seus familiares que se obrigam a não alienar o imóvel nem fazer cessão de uso pelo período de 15 anos contados do habite-se; **b)** A não destinação do imóvel recebido nos termos e prazos da Lei 2.746 de 18/11/2010 acarretará a reversão do imóvel ao patrimônio municipal; **c)** Nos termos do artigo 6º da Lei Municipal nº 2.746/2010 com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 2.937/2012 o presente imóvel é impenhorável, bem como, não poderá ser dado em garantia, salvo se a moradia for construída com recursos do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, ou equivalente.- Dou fê.- jct.- Emolumentos integrais: R\$30,80.- Desconto de 50%: R\$15,40.- Emolumentos devidos: Averbação sem valor: R\$15,40 (0264.03.1600003.00889 = R\$0,70) PED: R\$2,10

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009095-70

-9.095-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 20 de maio de 2016 FICHA 02 MATRÍCULA 9.095

(0264.01.1500005.06965 = R\$0,40)

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.3-9.095 - 20 de maio de 2016.- Prot. 25319, Livro 1-H, em 13/05/2016.- **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - área de 200,00m², com casa residencial em alvenaria com a área de 54,80m², a ser construída. **DEVEDOR:** ELDO PORTELLA DA SILVA, qualificado no R.1-9.095. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.1-9.095. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda caracterizado no R.1-9.095.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$78.115,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXAS DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa anual nominal de 6,5000%, correspondendo à taxa efetiva de 6,6971%. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/06/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, bem como a casa residencial em alvenaria com a área de 54,80m², a ser construída. **VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 90.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. O adquirente é beneficiário da redução de 50% dos emolumentos, na forma do Art. 43, II da Lei Federal 11.977/09 com as alterações introduzidas pela Lei 12.424/2011.- **jct.** Emolumentos: R\$428,20.- Desconto de 50%: R\$214,10 - Emolumentos devidos: Registro com valor: R\$214,10 (0264.07.0900002.03444 = R\$10,00) PED: R\$2,10 (0264.01.1500005.06966 = R\$0,40)

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.4-9.095 - 20 de maio de 2016.- Prot. 25319, Livro 1-H, em 13/05/2016 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao R.1-9.095 e R.2-9.095, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso o devedor NÃO PAGAR A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - **jct.** Emolumentos: R\$30,80.- Desconto de 50%: R\$15,40.- Emolumentos devidos: Averbação sem valor: R\$15,40 (0264.03.1600003.00890 = R\$0,70) PED: R\$2,10 (0264.01.1500005.06967 = R\$0,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.5-9.095 - 09 de dezembro de 2016.- Prot. 26008, Livro 1-I, em 08/12/2016 - **CONSTRUÇÃO:** A requerimento do proprietário Eldo Portella da Silva, datado de 08/12/2016, instruído com ART n° 7987572, Certidão de Habite-se n° 071/2016, em 04/11/2016 e CND-INSS n° 002912016-88888963, aqui arquivados, certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **casa residencial em alvenaria**, com a área de **54,80m²** (cinquenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), a qual recebeu o número 1256, da Rua Padre Sérgio Calza, atribuído pela parte o valor de R\$76.152,00 (setenta e seis mil e cento e cinquenta e dois reais).- **ap.** Emolumentos: R\$214,10 - Desconto de 50% - R\$107,10 - Emolumentos devidos: Averbação com valor: R\$107,10

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A45FS-EDW6G-6EYVG-GA69C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

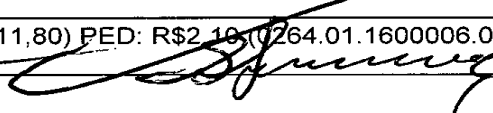


Valide aqui
este documento

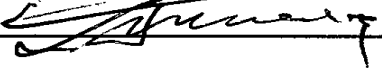
Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0009095-70

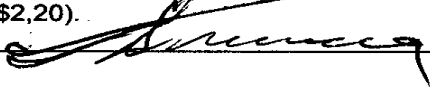
FICHA	MATRÍCULA
02	9.095
VERSO	

(0264.07.0900002.03706 = R\$11,80) PED: R\$2,10; (0264.01.1600006.09982 = R\$0,45).
José Carlos Picini  **Oficial do Registro**

Av.6-9.095 - 27 de janeiro de 2026.- Prot. 37452, Livro 1-K, em 21/01/2026 - **SANEAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: De acordo com requerimento, datado de 21/01/2026, instruído com Certidão Municipal, datada de 27/01/2026, e nos termos do artigo 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023, aqui arquivados, ~~faço constar os dados cadastrais do presente imóvel, conforme a seguir:~~ **DADOS CADASTRAIS**: (1) Código Nacional da Matrícula - CNM: 098707.2.0009095-70; (2) Cadastro Imobiliário Fiscal: 8324.- cd.- Emolumentos: Processamento de retificação - Averbação nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e", "p" e "g", d: R\$121,30 (0264.04.2400001.09791 = R\$5,50) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.06130 = R\$2,20).

José Carlos Picini  **Oficial do Registro**

Av.7-9.095 - 27 de janeiro de 2026.- Prot. 37452, Livro 1-K, em 21/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: área de 200,00m², com casa residencial em alvenaria com a área de 54,80m².- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Florianópolis, SP em 21/01/2026, aqui arquivado, **CERTIFICO** que, após promover a intimação por edital do Devedor Fiduciante **ELDO PORTELLA DA SILVA**, qualificado nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, em 17/12/2025, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora por parte do devedor fiduciante, assim sendo, por força de solicitação da credora fiduciária, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa brasileira, instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato registrado sob nº **R.1-9.095**, Livro 2-RG, em 20/05/2016.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais) sendo o imposto pago no valor de R\$3.740,00, conforme guia municipal nº 4116/2025, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Averbação com valor: R\$482,10 (0264.08.0900002.03207 = R\$80,80) PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.06131 = R\$2,20).

José Carlos Picini  **Oficial do Registro**

continua na ficha n.º

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

A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 27/01/2026 16:42:09. cd

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.095: R\$47,60 (0264.04.2400001.09810 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0264.03.2400002.17348 = R\$4,40)

PED: R\$7,30 (0264.01.2500002.06150 = R\$2,20)

Camila Dambros - Substituta do 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
098707 53 2026 00000719 38