



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098194.2.0028381-38

Palmeira das Missões, 25 de junho de 2013.

Matrícula

28.381/01

[Handwritten signature]

IMÓVEL. Um terreno urbano de forma irregular, com a área de **duzentos e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (204,50m²)**, localizado no lado oposto da Rua Mario Becker, distando cento e trinta e nove metros (139,00m) da Rua Antonio Martins, sem benfeitorias, no Bairro São Marcos, na cidade de Palmeira das Missões-RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, numa extensão de vinte metros e vinte e cinco centímetros (20,25m) com terreno de Cirlei da Silva Brandão; ao **SUL**, numa extensão de vinte metros e sessenta e cinco decímetros (20,65m) com terreno de Ari Kuhn; a **LESTE**, numa extensão de dez metros (10,00m) com terreno de Cirlei da Silva Brandão; e ao **OESTE**, numa extensão de dez metros (10,00m) com a Rua Mario Becker, onde faz frente. **PROPRIETÁRIOS. MOACIR MENDES DE ANDRADE**, portador da CI/RG-SSP/RS nº 3003497652, inscrito no CIC nº 213.504.420-20, e sua mulher **JUREMA ANTONIA DE ANDRADE**, inscrita no CIC nº 441.094.580-72, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 1043775161, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelino Pacheco, nº 455, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 7.157, do Livro 2RG, deste Ofício. **CONDIÇÕES/OBSERVAÇÕES:** Matrícula aberta com os elementos constantes na Escritura pública declaratória de localização de imóvel urbano, com anuência dos confrontantes, lavrada as fls. 132vº/133 do livro nº 009, sob nº 1.227/102/2013 pela tabeliã da cidade de Jaboticaba-RS, Iêda Maria Tomasi aos 07.06.2013. Emolumentos: R\$ 13,20. Selo Digital: 0407.03.1300003.00694 - R\$ 0,55. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300006.00049 - R\$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta *[Handwritten signature]* Eliane A. P. Scalei.

R.1/28.381. Data: 27 de junho de 2013. Protocolo: 157.898 de 11 de junho de 2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: MOACIR MENDES DE ANDRADE**, agricultor, portador da CI/RG-SSP/RS nº 3003497652, inscrito no CIC nº 213.504.420-20, e sua mulher **JUREMA ANTONIA DE ANDRADE**, do lar, inscrita no CIC nº 441.094.580-72, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 1043775161, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelino Pacheco, nº 455, na cidade de Palmeira das Missões/RS, neste ato representados por seu bastante procurador substabelecido, **ANTONIO MANOEL NASCIMENTO**, brasileiro, mestre de obras, casado, aposentado, CI/RG-SSP/RS nº 4016926612 e CPF nº 235.431.670-49, residentes e domiciliados na Rua S de Queiroz, nº 180, bairro Morro do Grossi, na cidade de Panambi-RS, conforme poderes que lhes foram conferidos por procuração lavrada no tabelionato de Palmeira das Missões-RS, no livro 247 as fls. 008 em 01.12.1975, e substabelecimento público lavrada no tabelionato de Palmeira das Missões-RS, no livro 8/s, fls. 098 em 04.04.1983; e registrada no livro nº 006 de registro de procurações e autorizações judiciais e documentos de representações legais, sob nº 938/050/2013, à fls. 080 e nº 939/051/2013, à fls.081; **ADQUIRENTES: VANDERLEI PINHEIRO PEREIRA**, mecânico, portador da CI/RG-SSP/RS nº 8039789378, inscrito no CIC nº 469.886.290-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VERA LUCIA BUENO PEREIRA**, do lar, inscrita no CIC nº 908.707.780-72, portadora da CI/RG-SJTC/RS nº 3070150648, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mario Becker, nº 160, bairro Bairro I, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada as fls. 155vº, do livro nº 034, sob nº 6.761/106/2013, pela tabeliã da cidade de Jaboticaba-RS, Iêda Maria Tomasi aos 07.06.2013. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Um terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
JULIANO BREITENBACH
Registrador Designado
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6AY7-Q43YM-L3YW6-62WX3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6AY7-Q43YM-L3YW6-62WXJ>

entos e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (204,50m²), localizado no lado para Rua Mario Becker, distando 139,00m da Rua Antonio Martins, bairro São Marcos, na cidade de Palmeira das Missões-RS, objeto do imóvel matriculado sob nº 28.381 deste livro; **VALOR:** Vinte e cinco mil reais (R\$ 25.000,00), valor de avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 25.000,00, conforme guia de avaliação nº 404/2013 em 07.05.2013 e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 500,00, pago junto aos cofres municipais da cidade de Palmeira das Missões-RS em 07.05.2013; **CONDICÕES:** As da escritura pública; **OBSERVAÇÕES:** Certifico que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas por este ofício em 07.06.2013; e INSS – que deixam de apresentar as CNDs do INSS, por não serem contribuintes obrigatórios do mesmo, nos termos da Lei nº 8.212, de 24.07.1991 e suas alterações. Justiça do trabalho – Certidão negativa de débitos trabalhistas, nada consta, em nome de Jurema Antonia de Andrade, certidão emitida em 13.05.2013, e Justiça do trabalho, certidão positiva de débitos trabalhistas, certifica-se que Moacir Mendes de Andrade, consta do Banco Nacional de Devedores trabalhistas e face do inadimplimento de obrigações estabelecidas no processo nº 0008800-52.1996.5.04.0541 – TRT 04ª Região emitida em 13.05.2013. Emitida na DOI. Emolumentos: R\$ 168,10. Selo Digital: 0407.06.1300002.00640 - R\$ 5,40. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300006.00536 - R\$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta *Eliane A. P. Scalei* Eliane A. P. Scalei.

AV.2/28.381. Data: 18 de julho de 2013. Protocolo: 158.239 de 03 de julho de 2013. **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA.** Certifico que conforme requerimento datado de 03/07/2013; certidão de existência sob nº 187/11 da prefeitura municipal desta cidade, passada aos 05/09/2011 pela Assessoria de Engenharia, faço constar que foi construída no imóvel registrado sob nº 1/28.381 deste livro, de propriedade de **VANDERLEI PINHEIRO PEREIRA**, uma residência em alvenaria, com área de **cento e dois metros e oito decímetros quadrados (102,08m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos cerâmicos, sendo construída sobre um terreno localizado à Rua Mário Becker, nº 160, lado par; dentro do quarteirão formado pelas seguintes ruas: ao Norte, rua Euclides Goulart; ao Sul, Rua Mario Becker; a Leste, Av. Coronel Evaristo; e ao Oeste, Rua Antonio Martins. Apresentou Carta de Habitação nº 187/11 emitida em 05/09/2011; CND/INSS sob nº 000692013-19023253 emitida em 03/07/2013. Valor da benfeitoria R\$ 80.000,00. Emolumentos: R\$ 164,50. Selo Digital: 0407.07.0900007.02694 - R\$ 8,10. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300006.05165 - R\$ 0,30. LGB. A Substituta: *Eliane A. P. Scalei* Eliane A. P. Scalei.

R.3/28.381. Data: 22 de outubro de 2013. Protocolo: 159.568 de 08 de outubro de 2013. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** **VANDERLEI PINHEIRO PEREIRA**, mecânico, portador da CI/RG-SSP/RS nº 8039789378, inscrito no CIC nº 469.886.290-68, e sua mulher **VERA LUCIA BUENO PEREIRA**, do lar, inscrita no CIC nº 908.707.780-72, portadora da CI/RG-SJTC/RS nº 3070150648, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mario Becker, nº 160, bairro Bairro I, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **ADQUIRENTE:** **ERIVELTON ISMAEL DA SILVA**, vendedor, portador da CNH nº 03044286791-DETRAN/RS, inscrito no CIC nº 816.682.280-68, e sua mulher **SILIANE DOS SANTOS MENDES**, auxiliar de escritório, inscrita no CIC nº 832.347.720-53, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 1088034945, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 67, apto 02, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado entre as partes em

- continua na folha 02 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS
JULIANO BREITENBACH
Registrador Designado
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
Registradora Substituta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098194.2.0028381-38

Palmeira das Missões, 22 de outubro de 2013.

Matrícula

28.381/02

[Handwritten signature]

04/10/2013. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** uma residência em alvenaria, com a área de **cento e dois metros e oito decímetros quadrados (102,08m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos cerâmicos, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área de **duzentos e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (204,50m²)**, localizado na Rua Mário Becker, nº nº 160, lado par, nesta cidade; objeto do registro da matrícula sob nº **1/28.381 e Av. 2/28.381** deste livro; **VALOR:** Fiscal R\$ 105.000,00 (cento e cinco reais); O valor da compra e venda é de R\$ R\$ 105.000,00, sendo composto mediante integralização conforme parcelas abaixo: Recursos próprios R\$ 35.300,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa R\$ 69.700,00. **CONDIÇÕES:** As do contrato, e conforme Cláusula Trigésima – Dispensa de Certidão – Os compradores e vendedores em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos no Decreto nº 93/240/86, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de inteiro teor da matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Guia do ITBI sob nº 722/2013 devidamente quitada e impressa no contrato à declaração de inexistência de débitos com o INSS. Emolumentos: R\$ 414,60. Selo Digital: 0407.07.0900007.02919 - R\$ 8,10. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300008.04064 - R\$ 0,30. LGB. A Substituta: *[Handwritten signature]* Eliane A. P. Scalei.

R.4/28.381. Data: 22 de outubro de 2013. Protocolo: 159.568 de 08 de outubro de 2013. **TÍTULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **ERIVELTON ISMAEL DA SILVA**, vendedor, portador da CNH nº 03044286791-DETRAN/RS, inscrito no CIC nº 816.682.280-68, e sua mulher **SILIANE DOS SANTOS MENDES**, auxiliar de escritório, inscrita no CIC nº 832.347.720-53, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 1088034945, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 67, apto 02, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **CREDORE/FIDUCIARIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MICHEL ADIR ZANCHIN, brasileiro, solteiro, nascido em 20/11/1966, economiário, portador da CI/RG nº 6057510247-SSP/RS e inscrito no CPF nº 662.528.810-15, conforme procuração lavrada às folhas 190 e 191, do Livro nº 2968, em 10/09/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 182 e 185 do Livro 53, em 10/07/2013, no 2º Tabelionato de Notas de Passo Fundo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado entre as partes em 04/10/2013. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** uma residência em alvenaria, com a área de **cento e dois metros e oito decímetros quadrados (102,08m²)**, coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos cerâmicos, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área de **duzentos e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (204,50m²)**, localizado na Rua Mário Becker, nº nº 160, lado par, nesta cidade; objeto do registro da matrícula sob nº **3/28.381** deste livro. **VALOR DA DÍVIDA:** sessenta e nove mil

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS
JULIANO BREITENBACH
Registrador Designado
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6AY7-Q43YM-L3YW6-62WXJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

centos reais (R\$ 69.700,00). **PRAZO:** O prazo em meses de amortização é de quatrocentos e (420) meses, prestações mensais e sucessivas vencendo-se o primeiro encargo inicial em 04/11/2013 no valor de R\$ 704,53. **JUROS:** A taxa anual de juros Nominal é de 8,5101%a.a e Efetiva 8,8500%a.a. **CONDIÇÕES:** As do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 105.000,00. Emolumentos: R\$ 285,90. Selo Digital: 0407.07.0900007.02920 - R\$ 8,10. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300008.04152 - R\$ 0,30. LGB. A Substituta: *leaded* Eliane A. P. Scalei

AV.5/28.381. Data: 22 de outubro de 2013. Protocolo: 159.568 de 08 de outubro de 2013. **AVERBAÇÃO: CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO:** Certifico na forma do § 5º do art. 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, que foi emitida pelo credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificado no R. 4/28.381 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0419840-9, série nº 1013, com vencimento em: 04/11/2048, integral representando a totalidade do crédito no valor de sessenta e nove mil e setecentos reais (R\$ 69.700,00) ou fracionária no valor de R\$ 704,53, representando o total do crédito. **Instituição Financeira Custodiante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. As demais condições são as constantes da cédula. Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0407.03.1300003.02969 - R\$ 0,55. PED: R\$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300008.04162 - R\$ 0,30. LGB. A Substituta: *leaded* Eliane A. P. Scalei.

AV.6/28.381: Palmeira das Missões/RS, 28 de maio de 2024. Protocolo: 199.045 de 17/05/2024. **TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / CCI.** Certifico que **fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 e Cédula de Crédito Imobiliário constante na Av.5 da presente matrícula**, conforme autorização constante no ITEM 2 - 2.2 do Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, sob n.º 8.4444.3382942-8, firmado aos 10/05/2024, na cidade de Palmeira das Missões/RS, pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Maione Caroline Fonseca Santos Negretti, inscrita no CPF nº 008.245.910-03. Emolumentos: R\$ 253,80. Selo Digital: 0407.07.2000008.00889 - R\$ 53,70. PED: R\$ 6,60. Selo Digital: 0407.01.2400003.04727 - R\$ 2,00. I.J.D.J. O Registrador Designado: Irton José Diesel Junior.

R.7/28.381: Palmeira das Missões/RS, 28 de maio de 2024. Protocolo: 199.045 de 17/05/2024. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: ERIVELTON ISMAEL DA SILVA**, vendedor, portador da CNH/DETRAN/RS n.º 03044286791, inscrito no CPF nº 816.682.280-68, e sua mulher **SILIANE DOS SANTOS MENDES DA SILVA**, bolsista estagiaria e assemelhados, inscrita no CPF nº 832.347.720-53, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 1088034945, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge Barreiro, nº 549, bairro Amaral, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **ADQUIRENTE: JACSON DA SILVA SIMOES**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, portador da CNH/DETRAN/RS n.º 07769992557, inscrito no CPF nº 844.065.770-68, nascido em 06 de novembro de 1985, residente e domiciliado na Avenida Independência, nº 1057, bairro Centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **INTERVENIENTE (INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Sr.ª Maione Caroline Fonseca Negretti, inscrita no CPF n.º 008.245.910-03. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa minha Casa, Minha Vida, sob n.º 8.4444.3382942-8, firmado aos 10/05/2024, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma residência em alvenaria, com a área de cento e dois metros e oito decímetros quadrados (102,08m²), coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos cerâmicos, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área de duzentos e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (204,50m²), localizado na Rua Mário Becker, nº nº 160, lado par, nesta cidade; Objeto do R.3 da presente

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6AY7-Q43YM-L3YW6-62WXJ>

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES - RS
JULIANO BREITENBACH
Registrador Designado
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
Registradora Substituta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento: TADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL CNM: 098194.2.0028381-38

Palm. das Missões/RS, 03 de junho de 2024.

FI.

/03

Matrícula

28.381

matrícula. **VALOR:** A compra e venda foi realizada pelo preço certo e ajustado de R\$ 350.000,00, cuja quantia é composta pela integralização dos seguintes valores: a) financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00; e, b) recursos próprios R\$ 70.000,00. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal em R\$ 350.000,00, conforme guia n.º 192/2024, aos 14/05/2024, sendo que o imposto de transmissão (ITBI) no valor de R\$ 2.800,00, foi devidamente quitado na data de 15/05/2024, conforme comprovante de quitação anexo à referida guia. **OBSERVAÇÕES:** Os emolumentos foram reduzidos em cinquenta por cento (50%), conforme art. 43, II, da Lei n.º 11.977/09. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato, cuja uma via fica arquivada neste Registro de Imóveis. Consultada a CNIB. DOI será emitida dentro do prazo legal. Emolumentos: R\$ 768,10. Selo Digital: 0407.09.0900007.04108 - R\$ 90,00. PED: R\$ 3,30. Selo Digital: 0407.01.2400003.04728 - R\$ 2,00. O Registrador Designado: Irton José Diesel Junior.

R.8/28.381: Palmeira das Missões/RS, 29 de maio de 2024. Protocolo: 199.045 de 17/05/2024. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JACSON DA SILVA SIMOES, acima já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa minha Casa, Minha Vida, sob n.º 8.4444.3382942-8, firmado aos 10/05/2024, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** Duzentos e oitenta mil reais (R\$ 280.000,00). **JUROS:** Taxa anual de juros contratada: Nominal é de 8,1600%a.a e Efetiva é de 8,4722%a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será amortizada em 420 meses, sendo a prestação inicial, no valor total de R\$ 2.135,67, vencível em 10/06/2024. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária: uma residência em alvenaria, com a área de cento e dois metros e oito decímetros quadrados (102,08m²), coberta com telhas de fibrocimento, pavimentada com pisos cerâmicos, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área de duzentos e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados (204,50m²), localizado na Rua Mário Becker, n.º 160, lado par, nesta cidade; Objeto do R.3 da presente matrícula. **AVALIACÃO:** O valor da garantia para fins de venda em público leilão é de R\$ 350.000,00. **EMOLUMENTOS:** Os emolumentos foram reduzidos em cinquenta por cento (50%), conforme art. 43, II, da Lei n.º 11.977/09. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Consultada a CNIB. Emol.: R\$ 678,60. Selo Dig.: 0407.08.0900007.04269 - R\$ 72,60. PED: R\$ 1,70. Selo Dig.: 0407.01.2400003.04736 - R\$ 2,00. O Reg. Designado: Irton José Diesel Junior.

AV.9/28.381: Palmeira das Missões/RS, 03 de junho de 2024. Prot.: 199.230 de 03/06/2024. **TÍTULO:** INDISPONIBILIDADE DE BENS. Certifico em cumprimento ao disposto no Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e conforme relatório de Consulta de Indisponibilidade realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, aos

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS
JULIANO BREITENBACH
Registrador Designado
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6AY7-Q43YM-L3YW6-62WXJ>

MATRÍCULA Nº 28.381

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento em
este documento em
TADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL CNM: 098194.2.0028381-38

Fl.

Matrícula

Palm. das Missões/RS, 03 de junho de 2024.

/03 - V

28.381

29/03/2019, às 17h19min25seg, com resultado positivo, e protocolo n.º 201903.2917.00757676-IA-050, na referida central, que **fica indisponível o imóvel de propriedade do executado**, JACSON DA SILVA SIMOES, inscrito no CPF n.º 844.065.770-68, qual seja: os direitos reais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula; Objeto do **R.7/28.381**, conforme ordem de indisponibilidade emitida através dos autos da **ação de execução fiscal – proc. 5001675-95.2010.4.04.7118**, que tramita na 1ª Vara Federal de Passo Fundo/RS, onde figura como **reclamante: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO**, inscrito no CNPJ n.º 00.662.270/0001-68; e, como **reclamado: JACSON DA SILVA SIMOES**, sendo que o **valor da causa foi de R\$ 3.323,60**. As demais condições, não expressamente transcritas, constam no relatório de consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, que pode ser consultado através de relatório circunstanciado, mediante o uso de Certificado Digital ICP-Brasil, na forma que prevê o art. 9º, § 1º, do Provimento n.º 39/2014 – CGJ/RS. Emol.: (PEPO) R\$ 49,40. Selo Digital: 0407.04.2300003.09731 - R\$ 4,90. PED: R\$ 6,60. Selo Digital: 0407.01.2400003.04972 - R\$ 2,00. O Reg. Designado: Irton José Diesel Junior.

R.10/28.381: Palmeira das Missões/RS, 26 de março de 2025. Prot.: 201.093 de 21/11/2025. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE: JACSON DA SILVA SIMOES**, acima já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL TRANSMITIDO**: O Imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR PARA FINS DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos (R\$ 365.532,32). **TRIBUTAÇÃO**: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal em trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos (R\$ 365.532,32), através da guia de solicitação 77/2025, emitida aos 12/02/2025, sendo que o imposto de transmissão incidente (ITBI) no valor de sete mil, trezentos e dez reais e sessenta e cinco centavos (R\$ 7.310,65), foi pago aos 19/02/2025, conforme declaração de quitação do ITBI anexo a referida guia. **CONDICÕES**: As demais constantes do título. Consultada a CNIB. DOI será emitida no prazo legal. Emol.: R\$ 1.617,20. Selo Dig.: 0407.09.2400006.00312 - R\$ 94,70. PED: R\$ 6,90. Selo Dig.: 0407.01.2400006.12264 - R\$ 2,10. Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

Certidão Digital: R\$ 14,80.

Selo: 0407.04.2400006.07153.

Busca: R\$ 13,20.

Selo: 0407.03.2400006.17394.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.

Selo: 0407.01.2400006.13989.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,65

CERTIFICO, que a presente cópia é a
Reprodução fiel do original, arquivado neste
Ofício.

Palmeira das Missões-RS, 28 de março de
2025.

Juliano Breitenbach
Registrador Designado

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMEIRA DAS MISSÕES – RS
JULIANO BREITENBACH
Registrador Designado
IRTON JOSÉ DIESEL JUNIOR
Registrador Substituto
DANIELLE BARBOSA MACHADO
Registradora Substituta

CONTINUA NA FOLHA 04



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098194 53 2025 00006985 93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6AY7-Q43YM-L3YW6-62WXJ>

MATRÍCULA Nº 28.381

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

onr