



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **26.795**, datada de 14 de Abril de 2015, conforme imagem abaixo:



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

N.º 26.795

Lagoa Vermelha, 14 de Abril de 2015.

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote nº 374, da Quadra nº 539, com a superfície de DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (250m²) sem benfeitorias, situado na Rua Paraguai, lado ímpar, distante 145,16 metros da esquina com a Rua Maximiliano de Almeida, o quarteirão sem formação definida, nesta cidade, confrontando: AO NORTE, na extensão de 25,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 25.765; AO LESTE, na extensão de 10,00 metros, com a Rua Paraguai, onde faz frente; AO SUL, na extensão de 25,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 26.796; e, AO OESTE, na extensão de 10,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 26.794.

PROPRIETÁRIA: **BENART INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 10.940.451/0001-62, com sede na Rua Libório Pimentel, nº 64, sala 01, Centro, nesta cidade, representada por seu sócio gerente, Luís Fernando Castellano Tramontini, inscrito no CPF nº 000.406.860-27, portador do RG nº 1074618305-SJS/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 25.636, do Livro 2/RG, desta Serventia. Prenotado sob nº 166.287, em 16/03/2015. Selos nºs: 0345.03.1400020.01156 de R\$ 0,55 e 0345.01.1500007.06297 de R\$ 0,30. Emolumento R\$ 15,20. Registradora. *Scorzato*

R.1/26.795 - Lagoa Vermelha, 05 de Janeiro de 2016.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **BENART INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 10.940.451/0001-62, com sede na Rua Libório Pimentel, nº 64, sala 01, Centro, nesta cidade, representada por Claudia Castellano Tramontini, inscrita no CPF nº 510.600.270-20, portadora do RG nº 9030801361-SSP/RS e Luís Fernando Castellano Tramontini, inscrito no CPF nº 000.406.860-27, portador do RG nº 1074618305-SJS/RS.

ADQUIRENTE: **ALEX SANDRO MELLO**, inscrito no CPF nº 773.306.500-30, portador do RG nº 5088824271-OTOE-RS, brasileiro, solteiro, montador de moveis, residente e domiciliado na Rua Esperança, nº 210, Casa B, bairro Floresta, nesta cidade, **de todo o imóvel acima matriculado, com a área de (250m²), sem benfeitorias.** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 07/12/2015, anexo I, contrato nº 8.4444.1079178-5, às fls. 01 a 18, celebrado junto à CEF. **VALOR:** R\$ 30.000,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 30.000,00, na data de 17/12/2015; **CONDIÇÕES:** As do contrato. Prenotado sob nº 170.664, em 21/12/2015. Selos nºs: 0345.06.1400015.01521 de R\$ 6,70 e 0345.01.1500025.03230 de R\$ 0,40. Emolumento R\$ 115,60. Registradora. *Scorzato*

R.2/26.795 - Lagoa Vermelha, 05 de Janeiro de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, 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, lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por **CLEBER CARRA**, inscrito no CPF nº 970.095.630-04, portador do RG nº 6057405737-SJS/RS; **DEVEDOR:** **ALEX SANDRO MELLO**, inscrito no CPF nº 773.306.500-30, portador do RG nº 5088824271-

Continua no Verso

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1v

Matrícula

N.º 26.795

Lagoa Vermelha, 05 de Janeiro de 2016.

MATRÍCULA

OTOE-RS, brasileiro, solteiro, montador de moveis, residente e domiciliado na Rua Esperança, nº 210, Casa B, bairro Floresta, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 07/12/2015, anexo I, contrato nº 8.4444.1079178-5, às fls. 01 a 18, celebrado junto à CEF; **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 68.240,06; **VALOR DA GARANTIA** - R\$ 89.981,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC - Sistema de Amortização Constante; **PRAZO EM MESES DE CONSTRUÇÃO** - 06 (seis); **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO** - 360 (trezentos e sessenta); **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 4.5000%a.a. Efetiva: 4.5939%a.a.; **ENCARGO INICIAL** - PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 445,45 - FGHAB: R\$ 13,75 - **TOTAL:** R\$ 459,20; **GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro registrado sob nº 1/26.795, com a área de (250m²), e a futura construção, uma casa de alvenaria, medindo (53,43m²), com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **FORO** - Secção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **VALOR PARA FINS DE REGISTRO** - R\$ 68.240,06; **CONDIÇÕES:** As descritas no contrato aqui arquivado. Prenotado sob nº 170.664, em 21/12/2015. Selos nºs: 0345.07.1500021.00173 de R\$ 10,00 e 0345.01.1500025.03232 de R\$ 0,40. Emolumento R\$ 189,90. Registradora. *2013/01*

AV.3/26.795 - Lagoa Vermelha, 05 de Janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/12/2023, feito à titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, instruído com comprovante de quitação do ITBI e certidão de notificação do devedor fiduciante, aqui arquivados sob nº 21, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel retro registrado sob nº 2/26.795, com área de (250m²), em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro qualificada, nos termos da Lei 9.514/97. Valor da Avaliação: R\$ 94.658,98. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 94.658,98, na data de 28/07/2023. Prenotado sob nº 207.649 em 18/12/2023. Selo: 0345.07.2300009.00099 R\$ 48,30 e 0345.01.2300011.06446 R\$ 1,80. Emolumento R\$ 288,20. Registradora Substituta *2023/01*

Continua na próxima folha

O referido é verdade e dou fê.

Lagoa Vermelha-RS, 05 de Janeiro de 2024.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Alessandra Scorzato Lemes Ceolin - Oficial Registradora

Cláudio Roberto Ceolin - Registrador Substituto

Daniele Walter Wisch - 2ª Substituta

Marciele A. Fortuna Molin - 3ª Substituta

Aguida Martini Kutzke - Escrevente Autorizada

Elton Arlei Duarte Wisch - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,10

01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,40

01 Certidão 2 Páginas..... R\$ 17,70

01 Digitalização de Documentação (por imagem)..... R\$ 2,00

Selos R\$ 9,70 Total: R\$ 47,90

Selo: 0345.01.2300011.06532 a 0345.01.2300011.06533; 0345.02.2300009.06409; 0345.03.2300013.00994;



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
100016 53 2024 00000684 11

**** CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS ****

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN - 08/01/2024 13:52