

**CERTIDÃO**

CNM: 099283.2.0062122-72

Município de Erechim

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099283.2.0062122-72

Nº 62.122
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 24 de outubro de 2012

FLS.: MATRÍCULA

01

Nº 62.122

MATRÍCULA NÚMERO 62.122 - (sessenta e dois mil e cento e vinte e dois).

IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO SETE (07), da QUADRA "D", do LOTEAMENTO RIO TIGRE 01 - 1ª Fase, da Linha Zero, Seção Paiol Grande, situado nesta cidade de **ERECHIM**, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de **DUZENTOS E QUATRO METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (204,75 m²)**, SEM BENFEITORIAS, localizado do LADO ÍMPAR da Rua "D", onde faz frente, e distante **49,50 metros** da esquina formada pelas Ruas "A" e "D", no QUARTEIRÃO formado: ao Norte, com a Rua "A"; ao Sul, com o Loteamento Rio Tigre 02; ao Leste, com a Rua "D"; ao Oeste, com a Rua "E", com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, na extensão de 19,50 metros, com o lote urbano nº 06, da Quadra "D"; ao SUL, na extensão de 19,50 metros, com o lote urbano nº 08, da Quadra "D"; ao LESTE, na extensão de 10,50 metros, com a Rua "D"; e, a OESTE, na extensão de 10,50 metros, com o lote urbano nº 25, da Quadra "D".

PROPRIETÁRIA: MAC 6 NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 13.304.737/0001-40, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 115, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.581, do Livro 2, às Folhas 01, deste Cartório.

Erechim, 24 de outubro de 2012.

Registradora Substituta

R\$7,70. Selo: 0185.01.1200003.43393 - R\$0,25; 0185.01.1200003.43394 - R\$0,25

Av.1 - 62.122 - Protocolo número 217597, do Livro 1 "AG", às folhas 127, de 25/09/2012.

"ABERTURA DE MATRÍCULA" - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, para que se proceda os atos posteriores ao registro do Loteamento, descrito na matrícula anterior a esta

Erechim, 24 de outubro de 2012.

Registradora Substituta

DDL... - R\$12,60. Selo: 0185.01.1200003.43395 - R\$0,25; 0185.02.1000004.06617 - R\$0,35

Av.2 - 62.122 - Protocolo número 225996, do Livro 1 "AH", às folhas 197, de 23/10/2013.

"BENFEITORIAS" - Certifico que sobre o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Mac 6 Negócios e Empreendimentos Imobiliários Ltda, existe **"UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA"** com a área de **53,51 m²**, lotada em 2013, localizada na Rua "D", sob número 63. Conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Erechim/RS, em 12 de Julho de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000732013-19025573, de 22/10/2013, arquivadas neste Cartório, com a Petição de 23 de Outubro de 2013. Avaliada em R\$40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS).

Erechim, 28 de outubro de 2013.

Registrador Substituto

MMM. - R\$51,70. Selo: 0185.01.1300001.72936 - R\$0,30; 0185.06.1000004.00855 - R\$5,40 - MINHA CASA MINHA VIDA

R.3 - 62.122 - Protocolo número 232309, do Livro 1 "AJ", às folhas 2, de 18/08/2014.

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTE:** MAC 6 NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 13.304.737/0001-40, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 115, Centro, nesta cidade..

ADQUIRENTE: PAULO DE ANDRADE, brasileiro, operador de máquina de embalagem de papel, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) número 03277373228, expedida pelo DETRAN/RS em 20/01/2014, inscrito no CPF sob número 631.859.110-91, divorciado, maior, residente e domiciliado na Rua Emilio Noal, nº 210, Bairro Cerâmica, nesta cidade.

IMÓVEL: o Imóvel objeto desta Matrícula.

VALOR: R\$96.500,00 (NOVENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$96.500,00 (NOVENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

CNM: 099283.2.0062122-72

CNM: 099283.2.0062122-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA

01v

Nº 62.122

OBSERVAÇÃO: O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa, sob o número 057464, datada de 31 de julho de 2014, arquivada neste Cartório, junto a uma Via do respectivo Contrato/Instrumento Particular; a Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, emitida em data de 07/04/2014, está descrita no Contrato/Instrumento Particular e, as demais negativas exigidas por Lei, arquivadas junto a Credora Fiduciária.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, firmado em data de 22 de julho de 2014. Erechim, 20 de agosto de 2014. - Registrador Substituto *[Assinatura]*

CK. - R\$249,70. Selo: 0185.01.1400001.68426 - R\$0,30; 0185.07.1000001.02317 - R\$8,10

R.4 - 62.122 - Protocolo número 232309, do Livro 1 "AJ", às folhas 2, de 18/08/2014.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do Imóvel objeto desta Matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO DE ANDRADE, qualificado no R.3 desta Matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF..

VALOR DA DÍVIDA: R\$76.489,85 (SETENTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$113.000,00 (CENTO E TREZE MIL REAIS), reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO: De amortização: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 22 de agosto de 2014.

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar o devedor, na forma e para efeitos do Art.26 da Lei nº 9.514/97.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto, e, a credora fiduciária, possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato/Instrumento Particular, sendo uma via arquivada.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em data de 22 de julho de 2014. Erechim, 20 de agosto de 2014 - Registrador Substituto *[Assinatura]*

CK. - R\$203,20. Selo: 0185.01.1400001.68427 - R\$0,30; 0185.07.1000001.02318 - R\$8,10

Av.5-62.122 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 23 de maio de 2025. Nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, procede-se esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099283.2.0062122-72

CNM: 099283.2.0062122-72

Nº 62.122 - MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099283.2.0062122-72

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 23 de maio de 2025

2

Nº 62.122

da folha nº 02 - verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314916 em 08/05/2025.- (VMG)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.49453 = NIHIL- (AGNR)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN**

TRENTIN:01936062089 em 23/05/2025 às 14:49:52. O hash SHA256 do documento é B4AE9B7DB85D4217F522398B9571A378E21A447669FE0CE6E42E9BBD4EFF8CFA

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0062122-72

Erechim, 23 de maio de 2025

Fls.
2vMatrícula
62.122

Av.6-62.122 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Erechim, 23 de maio de 2025. Nos termos da Guia de ITBI nº 1206, emitida em 02 de abril de 2025 pela Secretaria Municipal desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro Rio Tigre e cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Erechim/RS com inscrição imobiliária sob o número **78298.-**

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314916 em 08/05/2025. (VMG)

Emols.:R\$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.21421 = R\$ 5,20-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 23/05/2025 às 14:49:55. O hash SHA256 do documento é 853A431DE6BBAB30884368920CB878E71D65E7A200BF53998A1A4EE8D9BB7500

Av.7-62.122 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 23 de maio de 2025. Conforme requerimento datado de 06 de maio de 2025, devidamente intimado o devedor, via edital publicado online nos dias 28, 29 e 30 de janeiro de 2025, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 24 de fevereiro de 2025 que não ocorreu a purga da mora pelo devedor. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$5.480,00 conforme Guia de ITBI, emitida em 02 de abril de 2025 pela tesouraria da Secretaria da Fazenda deste município, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada. **VALOR:** R\$124.180,96 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$274.000,00 para efeitos fiscais. **CONDIÇÕES:** nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$113.000,00 no primeiro público leilão.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314916 em 08/05/2025.- (VMG)

Emols.: R\$ 620,30 - Selo: 0185.08.2400003.01291 = R\$ 76,40-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 23/05/2025 às 14:49:59. O hash SHA256 do documento é CD00042838D3FE4354B6D9C3AE73720DF416EF521C399BBF12E35B2CB7D2B5F3

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Erechim/RS, quarta-feira, 28 de maio de 2025, às 09:14:35.

SDRP

Total: R\$ 65,20

Certidão Matrícula 62.122 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0185.03.2400003.37761 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0185.03.2400003.37760 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6.90 (0185.01.2400003.50465 = R\$ 2,10)



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
099283 53 2025 00039106 46

Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado