



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página 1 de 3

CNM: 097246.2.0048605-77



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 22 de julho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

48.605

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, com área superficial de **201,90m²** (Duzentos e um metros e noventa décimos quadrados), **sem benfeitorias**, situado no lado direito sentido Sudeste-Noroeste da Rua "1" do Loteamento Marjan IV, distante 62,04 metros da esquina da Rua "3" do Loteamento Marjan IV, bairro Coronel Brito desta cidade, sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações: frente Sudoeste, onde mede 11,00 metros confronta-se com a referida Rua "1"; fundos ao Nordeste, mede 11,00 metros confronta-se com terras de propriedade de Selson José Algayer; pelo lado Sudeste mede 18,30 metros confronta-se com o Lote 23, formando junto a linha da frente ângulo de 90° e ângulo de 90°32'32" junto a linha dos fundos; e, pelo lado Noroeste, mede 18,41 metros confronta-se com o Lote 25, formando junto a linha da frente ângulo de 90° e ângulo de 89°27'28" junto a linha dos fundos. Correspondente terreno ao **Lote 24 da Quadra 1066.-**

PROPRIETÁRIA: **MARJAN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 09.313.502/0001-47, com sede na Travessa Meurer, 2570, na cidade de Mato Leitão/RS.-

TÍTULO: **LOTEAMENTO MARJAN IV.-**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.034 do Lº 2-RG, neste Ofício, em 30.10.2014.-

PROTOCOLADO: Sob nº 118.810, Lº 1-S, em data de 06/06/2016; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 17,10.-

0723.03.1600005.00341 = R\$ 0,85.- Venâncio Aires(RS), 22 de julho de 2016/ks.-

OFICIAL:

[Assinatura]

R - 01 - 48.605- Prot.: 134653, Lº 1-Y- Data: 12/11/2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: MARJAN NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.313.502/0001-47, com sede na Rua Travessa Meurer, nº 2570, Bairro Centro, cidade de Mato Leitão/RS, neste ato representada pelos sócios Décio José Henkes, CPF nº 161.206.040-49, e Dirceu Pedro Henkes, CPF nº 205.197.530-20.-

ADQUIRENTE: RAIANI EMANUELLE MARTINS LOPES, brasileira, nascida em 05.08.2001, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3125917843-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 043.257.110-82, residente e domiciliada na Rua Jose Alvaro Hansel, nº 621, Batisti, nesta cidade.-

IMÓVEL: O imóvel matriculado com área de 201,90m², sem benfeitorias.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA -PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora/Devedora, datado de 22.10.2020, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Operação R\$ 107.000,00; valor da Compra e Venda do Terreno de R\$ 60.125,00, será integralizado da seguinte forma: R\$ 14.895,49 recursos próprios; R\$ 2.309,51 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.195,00 desconto/subsídio concedidos pelo FGTS/União; e R\$ 85.600,00 financiamento concedido pela CREDORA.-

... continua no verso ...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0048605-77



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 17 de novembro de 2020

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

48.605

CONDICÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívidas Ativa da União código de controle: 767E.CB6A.2EB8.F2CD.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 60.125,00 conforme certidão de quitação de ITBI sob nº 16.869, datada em 13.11.2020; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 191,00.-

0723.07.1900008.02891 = R\$ 36,60.- Venâncio Aires(RS), 17 de novembro de 2020/md.-

OFICIAL:

R - 02 - 48.605- Prot.: 134653, Lº 1-Y- Data: 12/11/2020.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: RAIANI EMANUELLE MARTINS LOPES, já qualificada no R-01 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rangel Schorr, CPF nº 973.056.690-91.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 85.600,00.- **PRAZO, em meses de carência:** 06.- **de construção:** 06.- **de amortização:** 360.- **TAXA ANUAL DE JUROS:** Taxa de Juros Contratada: Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no R-01 desta matrícula.-

CONDICÕES: A devedora não se equipara a empresa; e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 13.960; Emol.: R\$ 258,30.-

0723.07.1900008.02892 = R\$ 36,60.- Venâncio Aires(RS), 17 de novembro de 2020/md.-

OFICIAL:

Av-3/48.605 (Av-três/quarenta e oito mil e seiscientos e cinco), em 13 de junho de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097246.2.0048605-77**.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(gm)

Registrador Substituto

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500004.05162 - NIHIL -AGNR

Av-4/48.605 13 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **RAIANI EMANUELLE MARTINS LOPES**, inscrita no CPF sob nº 043.257.110-82, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada, pelo valor de R\$111.469,73 (cento e onze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos), avaliado para efeitos fiscais em R\$111.469,73 (cento

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLHCG-3VBFN-QJP2P-HPDXU>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 3

CNM: 097246.2.0048605-77



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0048605-77

Venâncio Aires, 13 de junho de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
48.605

e onze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos) conforme Guia de ITBI nº 26.372, quitada.

OBSERVAÇÃO - Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOI/RFB - Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 157829, Livro 1-AF, em 23/05/2025.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(gm)

Registrador Substituto

Emol.: R\$ 314,10. 0723.07.2400005.01439 = R\$ 56,50.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLHCG-3VBFN-QJP2P-HPDXU>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
097246 53 2025 00019632 92

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 48.605 deste Serviço Registral, com 3 página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 13 de junho de 2025.

Emitida: 13/06/2025 13:43:45
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 48.605 - 1 página: R\$ 44,80
(0723.04.2400005.02595 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0723.03.2500005.02537 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0723.01.2500004.05274 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40