



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA

Daniela Bellaver - Registradora

Página 1 de 4

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: 100289.2.0025362-45

25.362

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 08 de abril

de 2019

FLS.
01

MATRÍCULA
25.362

IMÓVEL: Apartamento nº 403, em construção, localizado no quarto pavimento do **BLOCO 08 do RESIDENCIAL JOÃO XXIII**, situado na Rua João XXIII, nº 2905, bairro União, nesta cidade de Flores da Cunha/RS, com 43,230m² de área privativa, 5,281m² de área de uso comum, 48,511m² de área total, correspondente a área ideal de 49,9635m² no terreno urbano, destinado à "Uso Habitacional de Interesse Social", correspondente ao **lote urbano número cinco (05), da quadra urbana número cento e sessenta (160)**, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área de **7.194,75m²** (sete mil, cento e noventa e quatro metros e setenta e cinco decímetros quadrados) de terras, com frente para a Rua João XXIII, distando duzentos e quarenta e cinco metros e trinta e seis centímetros (245,36m) da esquina com a Rua Marechal Floriano, quarteirão formado pelas referidas ruas, mais as ruas Anúncio Curra, São José, Dr. Antônio Tassis Gonzales, Raimundo Montanary e Borges de Medeiros, medindo e confrontando: ao NORDESTE, por uma linha curva de oitenta e quatro metros e quarenta e cinco centímetros (84,45m) com terras do lote urbano número um (01) da mesma quadra urbana; ao NOROESTE, por uma linha curva de trinta metros e oitenta centímetros (30,80m) com terras do lote urbano número um (01) da mesma quadra urbana; ao SUDOESTE, por cento e dez metros (110,00m) com terras do lote urbano número seis (06) da mesma quadra urbana; ao SUL, por quarenta e sete metros e quatorze centímetros (47,14m) com a Rua João XXIII e ao LESTE, por duas linhas, a primeira de trinta e quatro metros e trinta centímetros (34,30m) e a segunda por trinta e oito metros e vinte centímetros (38,20m) com terras do lote urbano número um (01) da mesma quadra urbana número cento e sessenta (160). Fica atribuído a esse apartamento o direito de uso privativo da área de terreno de 11,52m², destinada a estacionamento. A referida área do estacionamento está incluída na área do apartamento e este é vinculado à vaga de nº 125, a qual está localizada no lado externo do prédio.-

INCORPORADORA: J BARP INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida 25 de Julho, nº 1415, Sala 31, bairro Centro, nesta cidade de Flores da Cunha/RS, inscrita no CNPJ sob nº 10.193.646/0001-96, representada por seu sócio Cassiano Barp, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 7070735175, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF nº 812.215.330-53, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.102, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 21 de setembro de 2018.-

PROTOCOLO: nº 74368, Livro 1-L, datado de 14/03/2019.-

Emol. Total: R\$15,90: Abertura de matrícula: R\$10,10 (0223.02.1500005.08287 = R\$1,90);

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0223.01.1800004.19604 = R\$1,40)

Flores da Cunha, 08 de abril de 2019.-

Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fausta Baldissera*

R.1-25.362. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS.-

TRANSMITENTE: J BARP INCORPORAÇÕES LTDA, situada na Av. 25 de Julho, nº 1415, Sala 31, bairro Centro, nesta cidade de Flores da Cunha/RS, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0025362-45



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	25.362

10.193.646/0001-96, representada pelo sócio Cassiano Barp, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00311973848, expedida pela OT/RS, inscrito no CPF nº 812.215.330-53, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: HERMES SUTIL DE GODOI, brasileiro, viúvo, industrial, portador da carteira de identidade nº 1050266251, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 582.509.050-91, residente e domiciliado na Rua Josue Favero, nº 650, bairro São José, nesta cidade.-

INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA: J BARP INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$ 115.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 115.000,00, conforme guia informativa número 651/2019, expedida pela Fazenda Pública Municipal, ISENTA ao ITBI conforme Lei Municipal nº 3.323/2017, de 31/05/2017 – Programa Meu Primeiro Lar, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$ 115.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO/CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato apresentado é R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 21.701,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 3.299,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 9.894,44 (nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 90.000,00.-

CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato.-

FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, celebrado nesta cidade de Flores da Cunha/RS, em 19 de julho de 2019, contrato nº 8.7877.0624177-4.-

EMISSION DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

Consta no contrato que foram apresentadas as certidões de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias.-

O devedor apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, qual autenticidade foi confirmada na internet no respectivo site. A vendedora apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, abrangendo inclusive as contribuições sociais, cuja autenticidade foi confirmada na internet no respectivo site.-

PROTOCOLO: nº 75765, Livro nº 1-M, em 15 de agosto de 2019.-

Emol. Total: R\$356,60; Registro com valor declarado: R\$316,10 (0223.07.1500005.03392 = R\$36,60); Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0223.01.1800004.27715 = R\$1,40)

Flores da Cunha, 29 de agosto de 2019.-

Escrevente, *Fausta Baldissera* Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continua a folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100289.2.0025362-45

25.362
MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 29 de agosto

de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

25.362

R.2-25.362. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** HERMES SUTIL DE GODOI, acima qualificado.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por MARIELA GIUSTO, economiária, gerente de relacionamento, portadora da carteira de identidade nº 4049416227, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 709.327.860-49, conforme procuração pública lavrada às folhas 010/011, do livro nº 3332-P, em 03/08/2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas nº 077/078/079, do livro nº 330, em 19/03/2019, no 2º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).-**DATA DE EMISSÃO:** 19 de julho de 2019.-**PRAZO:** 284 meses.-**VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 19/08/2019.-**JUROS:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e taxa efetiva de 5,1161% a.a..-**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.-**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS..-**CONDIÇÕES:** As demais condições constam do Instrumento.-**PROTOCOLO:** nº 75765, Livro n.º 1-M, em 15 de agosto de 2019.-

Emol. Total: R\$291,30: Registro com valor declarado: R\$250,80 (0223.07.1500005.03393 = R\$36,60); Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0223.01.1800004.27716 = R\$1,40)

Flores da Cunha, 29 de agosto de 2019.-

Escrevente: Brunde Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: Fausta Baldissera**AV.3-25.362. CONCLUSÃO DE OBRA:** Certifico a conclusão de obra do BLOCO 08 do RESIDENCIAL JOÃO XXIII, sito na Rua João XXIII, nº 2.905, conforme Av. 09 - M. 19.102 - Lº 2-RG, deste Ofício de Registro de Imóveis.-**PROTOCOLO:** nº 85248, Livro n.º 1-N, em 28 de setembro de 2022.-

Emol. Total: Nihil: Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.05561 = Nihil);

Flores da Cunha, 27 de outubro de 2022.-

Escrevente: Diux Fausta Baldissera/REGISTRADORA SUBSTITUTA: F3**AV.4-25.362. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, HERMES SUTIL DE GODOI, já

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100289.2.0025362-45



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0025362-45

FLS.	MATRÍCULA
02v	25.362

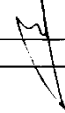
qualificado, devidamente cumprida por este Ofício de Registro de Imóveis, conforme protocolo n.º 95544, fls. 137, no Livro P, em 27 de outubro de 2025, intimação promovida aos dias 03, 05 e 06 de novembro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7.º, do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, registrado sob R.2 - M. 25.362, Livro n.º 2 - Registro Geral, em 29 de agosto de 2019.-

VALOR - Adquirido por **R\$ 121.915,70** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 196.915,70**, o imposto foi pago em 29 de janeiro de 2026, conforme guia informativa de pagamento sob número **12/2026**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS** - R\$ 196.915,70.-

Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade passado em Bauru/SP, datado de 02 de fevereiro de 2026, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Cartório.-

PROTOCOLO: nº 96452, Livro n.º 1-P, em 04 de fevereiro de 2026.-

Emol. Total: R\$ 572,40; Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0223.08.1500005.04589 = R\$ 80,80); Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0223.01.2500008.17537 = R\$ 2,20) Flores da Cunha, 23 de fevereiro de 2026.-

Escrevente Autorizada DSC:  Lucas Chinato Sá/5º Oficial Substituto: 

Continua a folhas

NADA MAIS CONSTA O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Flores da Cunha-RS, 26 de fevereiro de 2026 às 08:19:57

Nota de entrega nº 25490 - Emolumentos: R\$81,00 Certidão digital (Provento CNJ)

127(2022): R\$47,60 (0223.04.2500010.04178 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0223.03.2500007.15949 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0223.01.2500008.17579 = R\$2,20)



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
100289 53 2026 00003985 21

- [] Daniela Bellaver - Registradora
- [] Deisi Simionato Breginski - 3ª Registradora Substituta
- [] Andriana Fatima Gavazzoni - Escrevente Autorizada
- [] Eduarda Breginski Ganzer - Escrevente Autorizada
- [] Lucas Chinato Sá - 4º Registrador Substituto

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.