



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUARAÍ

Página 1 de 4

Marcelo Michels Vidarte - Registrador

CNM: 099762.2.0011062-92

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

CNM: 099762.2.0011062-92



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.062

FOLHA...4.....

M. 11.062 - ONZE MIL E SESENTA E DOIS

DATA: Quaraí, 18 de janeiro de 2021

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 02, localizada em PARTE do TERRENO nº 20P/01, da QUADRA "N" (16), com área construída de 40,95m², com frente para a Travessa São Tomé nº 538, na Vila Gaudêncio Conceição, sendo a casa à "esquerda", distando 19,50m da esquina da Rua das Furnas, tendo as seguintes medidas e confrontações: 5,50m de frente por 12,00m de frente ao fundo, totalizando uma área de 66,00m², confrontando ao Norte, com o lote nº 19; ao Sul, com a Travessa São Tomé; ao Leste, com o lote nº 10; e ao Oeste, com a Residência nº 01; Quarteirão formado pelas ruas: Travessa São Tomé, Rua Teiniaguá, Ruas das Furnas e Rua Blau Nunes.

PROPRIETÁRIA: EDUARDO PREDEBON LASCOMBE, inscrita no CNPJ sob nº 29.203.828/0001-29, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 1757, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4, Av.5 e Av.6 da Matrícula nº 10.717, fls.2/3 do Livro 2 de Registro Geral, de 18.01.2021.

CONDIÇÕES: Incondicional.

ÔNUS: Nenhum.

PROTOCOLO: 48.075 Livro 1-K em 14/01/2021.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: R\$ 27,20

Selo: 0479.03.2000003.02619 = R\$ 2,70

Selo: 0479.01.2000006.07126 = R\$ 1,40

Marcelo Michels Vidarte
Registrador



R. 1 - 11.062 - REGISTRO UM - ONZE MIL E SESENTA E DOIS

DATA: Quaraí, 05 de abril de 2021

TÍTULO: Compra e Venda- CEF.

TRANSMITENTE: EDUARDO PREDEBON LASCOMBE, inscrito no CNPJ sob nº 29.203.828/0001-29, com sede em R Duque de Caxias, 1757, Centro, nesta cidade, representado pelo sócio EDUARDO PREDEBON LASCOMBE, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 1116685593, CPF nº 025.684.510-76, residente e domiciliado em R Duque de Caxias, 1757, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SIDINEI FIDELES BITENCOURT, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, RG nº 9048331905, CPF nº 003.195.190-23, residente e domiciliado em R Das Furnas, nº 711, Vila Gaudencio, nesta cidade.

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011062-92



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.062
FOLHA...1y.....

IMÓVEL: O imóvel constante do "Caput" desta Matrícula.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 30.30.16.0156.000-0.
VALOR: R\$ 140.000,00.
VALOR FISCAL: R\$ 140.000,00. ITBI Nº 130/2021, em data de 30/03/2021.
FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), contrato nº 1.4444.1479048-3, em data de 25/03/2021.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
ÔNUS: Alienação Fiduciária constante do R.2/11.062.
PROTOCOLO: 48.359 Livro 1-K em 01/04/2021.
REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.
EMOLUMENTOS: R\$ 346,70
 Selo: 0479.07.2000003.00238 = R\$ 36,60
 Selo: 0479.01.2100001.01365 = R\$ 1,40

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

Laura C. G. Saldanha
LAURA C. G. SALDANHA
 CPF: 770.334.420-68
 Registradora Substituta
 Registros Públicos de Quaraí-RS

R. 2 - 11.062 - REGISTRO DOIS - ONZE MIL E SESENTA E DOIS

DATA: Quaraí, 05 de abril de 2021

TÍTULO: Alienação fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SIDINEI FIDELES BITENCOURT, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, RG nº 9048331905, CPF nº 003.195.190-23, residente e domiciliado em R Das Furnas, nº 711, Vila Gaudencio, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 106.000,00.

TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208% a.a. / Taxa de Juros Balcão: Efetiva: 8.0000% a.a. / Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.5343% a.a. / Taxa de Juros Reduzida: Efetiva: 7.80% a.a.

PRAZO: Total: 343 meses / Amortização: 343 meses.

FORMA DE PAGAMENTO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO

(Continua na próxima página)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011062-92



COMARCA DE QUARAI
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 11.062

FOLHA...2.....

CONSTANTE.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: SIDINEI FIDELES BITENCOURT - 100,00%.**OBJETO DA GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do R.1 desta matrícula.**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 140.000,00.**FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), contrato nº 1.4444.1479048-3, em data de 25/03/2021.**CONDIÇÕES:** Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1479048-3 Série: 0321, e as demais constantes do contrato que fica arquivado.**PROTOCOLO:** 48.359 Livro 1-K em 01/04/2021.**REGISTRADOR:** Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.**EMOLUMENTOS:** R\$ 275,50

Selo: 0479.07.2000003.00239 = R\$ 36,60

Selo: 0479.01.2100001.01366 = R\$ 1,40

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

**R. 3 - 11.062 - REGISTRO TRÊS - ONZE MIL E SESENTA E DOIS****DATA:** Quaraí, 21 de novembro de 2025**TÍTULO:** Consolidação de Propriedade de Imóvel.**TRANSMITENTE:** SIDINEI FIDELES BITENCOURT, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, RG nº 9048331905, CPF nº 003.195.190-23, residente e domiciliado em R Das Furnas, nº 711, Vila Gaudencio, nesta cidade.**CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da cidade de Quaraí-RS.**IMÓVEL:** O imóvel constante do R.2 desta matrícula.**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 30.30.16.0156.000-0.**VALOR:** R\$ 147.891,90.**VALOR FISCAL:** R\$ 150.000,00 - ITBI nº 762, em 11/11/2025.**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da CESAV/FL - CN Suporte à

(Continua no verso)

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099762.2.0011062-92



COMARCA DE QUARAÍ
SERVENTIA DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099762.2.0011062-92

Mat. 11.062

FOLHA...2v.....

Adimplência - Florianópolis, referente a Consolidação de Propriedade de Imóvel objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144441479048-3**, firmado em 25/03/2021, neste ato assinado eletronicamente por MILTON FONTANA Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 14/11/2025.

CONDIÇÕES: Por quebra das cláusulas do contrato e inadimplemento nas condições da Lei 9.514/97, art.26 inc. § 7º de acordo com a notificação apresentada que fica arquivada nesta Serventia.

ÔNUS: Nenhum.

PROTOCOLO: 54.195 Livro 1-L em 29/07/2025.

REGISTRADOR: Marcelo Michels Vidarte, Registrador Público Titular, o fiz digitar, imprimir, subscrevo, dou fé e assino.

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$ 816,70 (0479.07.2000003.02090 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0479.01.2500002.07155 = R\$ 2,10)

Marcelo Michels Vidarte
Registrador

LAURA C. G. SALDANHA
 CPF 770.334.420-68
 Registradora Substituta
 Reg. dos Públicos de Quaraí-RS

(Continua na próxima página)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Quaraí-RS, 21 de novembro de 2025, às 15:54:03.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 11.062 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0479.03.2500001.05393 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0479.03.2500001.05392 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0479.01.2500002.07156 = R\$ 2,10)

Marcelo Michels Vidarte - Registrador

Validade: 30 (trinta) dias.



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
099762 53 2025 00012746 81