



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CERTIDÃO

CNM: 100008.2.0015897-14

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	15.897

Imóvel: Terreno, de formato irregular, situado na zona urbana deste município de Jaguarão (setor 04, quadra 77 conforme cadastramento da Prefeitura Municipal), à Rua Marcos Martins, com **área superficial de setenta e três metros e quarenta e quatro decímetros quadrados (73,44m²)**, lado par, distando 68,00m (sessenta e oito metros) da esquina do Corredor das Tropas, que mede 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente Noroeste, para a rua Marcos Martins, por um lado Nordeste mede 11,72m (onze metros e setenta e dois centímetros) onde linda com a propriedade de Mohamad Baja e pelo outro lado Sudoeste mede 10,88m (dez metros e oitenta e oito centímetros) onde linda com a propriedade de Mohamad Baja, e fundos Sudeste com 6,55m (seis metros e cinquenta e cinco centímetros) onde linda com propriedade de Gleide Freitas Gonçalves. Sem quarteirão formado.-

Registro anterior: Matrícula nº 2.789, Livro 2.-

Proprietário: MOHAMAD BAJA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da C.I. com RG nº 2033628286/SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 292.705.290-53, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 239, na cidade de Jaguarão/RS.-
Jaguarão, 07 de abril de 2016.-

Protocolo nº 63.890, em 05 de abril de 2016.-

Emolumentos: R\$ 17,10. Selo nº 0335.03.0700001.19800.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo nº 0335.01.1400001.49158.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Registradora Substituta,

Av. 1 - 15.897 - Jaguarão, 07 de abril de 2016. ENFITEUSE.-

Conforme Registro nº 8.092, Livro 3-J, fls 140v/141, de 21 de maio de 1941, este imóvel está gravado com **direito real de enfiteuse** em favor da Prefeitura Municipal de Jaguarão/RS.-

Protocolo nº 63.890, em 05 de abril de 2016.-

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo nº 0335.03.0700001.19801.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo nº 0335.01.1400001.49162.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Registradora Substituta,

Av. 2 - 15.897 - Jaguarão, 14 de julho de 2016. CONSTRUÇÃO.-

Conforme requerimento da parte interessada, instruído da Carta de Habite-se nº 068/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaguarão e Certidão Negativa de Débito do INSS, averbo que neste terreno foi edificado um prédio de alvenaria, com fins residenciais, finalizado em 10 de junho de 2016, com a área de **24,36m²** (vinte e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados), situado na Rua Marcos Martins, nº 68, Bairro Lucas (Setor 04, Quadra 077, Lote 037, conforme cadastramento na Prefeitura Municipal). Valor Venal de R\$ 6.237,00.-

Protocolo nº 64.394, em 11 de julho de 2016.-

Emolumentos: R\$ 73,10. Selo nº 0335.06.0700001.06064.-

Continua no verso

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0015897-14

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.897

Processamento eletrônico: R\$ 4,10. Selo nº 0335.01.1400001.56055.-
Bel. Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, *[Assinatura]*.-

Av. 3 - 15.897 - Jaguarão, 28 de março de 2018. EXTINÇÃO DE ENFITEUSE.

Conforme requerimento da parte interessada, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Jaguarão autorizando o resgate do foro, datada de 23 de março de 2018, averbo a extinção da enfiteuse que grava o presente imóvel, constante no **Av.1.-**

Protocolo nº 67.621, em 26 de março de 2018.-

Emolumentos: R\$ 96,40. Selo nº 0335.06.0700001.06756.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,60. Selo nº 0335.01.1400001.96181.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Registradora Designada, *[Assinatura]*.-

R. 4 - 15.897 - Jaguarão, 03 de maio de 2018. COMPRA E VENDA.

Transmitente: **MOHAMAD BAJA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da C.I. com RG nº 2033628286/SSP/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 292.705.290-53, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 239, na cidade de Jaguarão/RS.-

Adquirente: **MATHEUS ESCOBAR DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no C.P.F. sob nº 004.476.660-29, residente e domiciliado na Avenida Odilo Marques Gonçalves, nº 1392, Centro, na cidade de Jaguarão/RS.-

Título: Conforme instrumento particular firmado com base no art. 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, e no Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009), na Cidade de Jaguarão/RS, aos 13 de abril de 2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil Reais), sendo R\$ 17.391,00 (dezessete mil, trezentos e noventa e um Reais) pagos com recursos próprios, R\$ 1.849,00 (um mil, oitocentos e quarenta e nove Reais) por desconto concedido pelo FGTS/União e o restante mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação da Fazenda Municipal em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil Reais), recolhido o ITBI no valor de R\$ 713,60 (setecentos e treze Reais e sessenta centavos), em 18 de abril de 2018. Emitida a DOI.-

Protocolo nº 67.738, em 23 de abril de 2018.-

Emolumentos: R\$ 237,40. Selo nº 0335.07.0700001.02561.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,60. Selo nº 0335.01.1400001.98830.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Registradora Designada, *[Assinatura]*.-

R. 5 - 15.897 - Jaguarão, 03 de maio de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Devedor/Fiduciante: **MATHEUS ESCOBAR DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no C.P.F. sob nº 004.476.660-29, residente e domiciliado na Avenida Odilo Marques Gonçalves, nº 1392, Centro, na cidade de Jaguarão/RS.-

Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma

Continua na folha nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0015897-14

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

15.897

de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04.-

Título: Conforme o instrumento particular já especificado no registro supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 65.760,00 (sessenta e cinco mil e setecentos e sessenta Reais) que compreende o total de R\$ 82.200,00 (oitenta e dois mil e duzentos Reais), sendo R\$ 65.760,00 (sessenta e cinco mil e setecentos e sessenta Reais) de financiamento para aquisição do imóvel, R\$ 1.849,00 (um mil, oitocentos e quarenta e nove Reais) de desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 17.391,00 (dezessete mil, trezentos e noventa e um Reais) de recursos próprios. **Vencimento do primeiro encargo:** 13 de maio de 2018. **Forma de pagamento:** A dívida será paga em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 496,64 (quatrocentos e noventa e seis Reais e sessenta e quatro centavos), valor este composto da prestação (a+j) no valor de R\$ 484,06 (quatrocentos e oitenta e quatro Reais e seis centavos) e seguros no valor de R\$ 12,58 (doze Reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 13 de maio de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros:** sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros nominais remuneratórios de 5,5000% ao ano, e efetivo de 5,6407% ao ano. **Valor para fins de leilão:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil Reais). **Prazo de carência:** ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97.-

Protocolo nº 67.738, em 23 de abril de 2018.-

Emolumentos: R\$ 206,40. Selo nº 0335.07.0700001.02562.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,60. Selo nº 0335.01.1400001.98831.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Registradora Designada, *Jane Guimarães de Barros*

Av. 6 - 15.897 - Jaguarão, 08 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-
Fica averbada a **consolidação da propriedade** em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, referente à alienação fiduciária nº 844441815137 registrada no **R.5/15.897**; avaliação de R\$ 85.883,49 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta e nove centavos) e ITBI recolhido; tudo de conformidade com o requerimento de 06 de março de 2025, instruído com documentos hábeis, que ficam arquivados nesta serventia. Dou fé.-

Protocolo nº 80.617, em 10 de abril de 2025.-

Emolumentos: R\$ 267,10. Selo: R\$ 56,50 nº 0335.07.0700001.04610.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo: R\$ 2,10 nº 0335.01.2400003.04601.-

2º Substituto do Registrador, *Diego Gonçalves Souza* Diego Gonçalves Souza. MRG.-

Certidão: R\$ 25,60.

Selo: 0335.03.0700001.55429.

Busca: R\$ 13,20.

Selo: 0335.03.0700001.55430.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.

Selo: 0335.01.2400003.05481.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,48

Certifico que a presente imagem digitalizada com 02 folha(s) é cópia fiel da Matrícula nº 15.897, que possui 06 anos de validade.

que o referido é verdade. Jaguarão, 12 de maio de 2025.

Serviço de Registro de Imóveis de Jaguarão-RS

Av. 27 de Janeiro, nº 549. CEP: 96.300-000

(53) 3261-7585 - (53) 3261-3666 - rgijaguarao@gmail.com

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 100008 53 2025 00003082 05

