

**CERTIDÃO**

COMARCA DE PAROBÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 2.415, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0002415-67

2415

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Parobé, 19

de

agosto

de 2019

FICHA

MATRÍCULA

01

2415

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, tendo 11,00m de frente por 30,00m de frente a fundos, situado na Rua H, lado ímpar, distante 41,00m ao norte da Rua Alcides Rosa, em Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Alcides Rosa, H e G, com as seguintes **confrontações**: pela frente, a **LESTE**, com a Rua H; fundos, a **OESTE**, lados **NORTE** e **SUL**, com terrenos do Loteamento Paraíso Ltda.-

PROPRIETÁRIO: **OSVALDO JOSE DE CAMARGO**, brasileiro, funcionário público aposentado, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº 5017763888, inscrito no CPF sob nº 365.319.010-04, residente e domiciliado na Rua Columbia, nº 2454, Canudos, em Novo Hamburgo-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.022, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 06/12/1983.-

PROTOCOLO: Nº 3203 de 24/07/2019.-

Parobé, 19 de agosto de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Pelegrino Dias*.-

Emolumentos: R\$20,10 - Selo nº: 0767.03.1800001.05150 = R\$2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.14373 = R\$1,40.-

Av-1/2.415 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 3203 de 24/07/2019.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **R-3**, datado de 16/11/2016, da Matrícula de origem nº 18.022, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot. 114.922 Livro 1-H, datado de 20/10/2016, sendo reapresentado para registro após correção de itens apontados em impugnações, em 16/11/2016. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 734-3140.003.00001721-8, emitida em 18.10.2016, e do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, também de 18.10.2016, sendo credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. **00.360.305/0001-04**, emitente **MARKE INJETADOS LTDA - ME**, com sede em Novo Hamburgo-RS, na Rua Frederico Westphalen nº 277, São Jorge, inscrita no CNPJ sob n. **20.395.699/0001-43**, avalistas **OSVALDO JOSE DE CAMARGO**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público aposentado, inscrito no CPF sob n. **365.319.010-04** (e não como constava no R 2), portador da CI RG n. **5017763888**, residente e domiciliado na Rua Columbia nº 2454, Canudos, em Novo Hamburgo-RS, e **RUDIMAR FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob n. **329.589.940-15**, portador da CNH n. **00548863894**, residente e domiciliado na Rua Itaqui nº 126, Boa Vista, em Novo Hamburgo-RS, **o terreno constante desta matrícula é ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** por Osvaldo Jose de Camargo, em favor da credora, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$70.000,00. Data de vencimento: 06.10.2017. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 160036.2.0002415-67

FICHA	MATRÍCULA
01	2415
VERSO	

em primeiro público leilão: R\$70.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento: para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Juros de mora: 1% ao mês ou fração. Multa: 2%. A cédula de crédito bancário e o termo de constituição de garantia antes mencionados ficam arquivados neste Serviço Registral. Obrigações e condições especiais: as dos instrumentos antes mencionados.".-

Parobé, 19 de agosto de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. 3 Dias*.-

Emolumentos: R\$36,10 - Selo nº: 0767.04.1800001.02107 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.14374 = R\$1,40.-

Av-2/2.415 - ADITIVO -

PROTOCOLO: Nº 3203 de 24/07/2019.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que na **Av-4**, datada de 03/10/2017, da Matrícula de origem nº 18.022, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot. 119.779 Livro 1-I, datado de 28/09/2017. Nos termos de Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, sendo o número do contrato de renegociação: 18.3140.690.0000241-94, datado de 19.09.2017, em que é credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devedora **MARKE INJETADOS LTDA - ME**, avalistas RUDIMAR FERREIRA e OSVALDO JOSE DE CAMARGO, já qualificados, a devedora e os avalistas confessam-se devedores da credora da quantia de R\$108.262,76, apurada nos termos dos contratos 734-3140.003.00001721-8, 3140.003.0000172-18, 121847. Condicionado ao cumprimento pela devedora e avalistas, das obrigações estipuladas no referido instrumento, a credora, num ato de liberalidade, concede redução na dívida antes indicada de R\$3.673,67, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas, resultando como valor negociado, a quantia de **R\$104.589,09**. Prazo do contrato: 96 meses. Data da implantação: 19/09/2017. Taxa de juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 2,35% ao mês + TR. Taxa de juros anual efetiva vigente na data da contratação: 32,14600% ao ano + TR. DO PAGAMENTO: A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$1.000,00 e de IOF por atraso, se houver, paga a título de entrada, no ato da assinatura do contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula 3ª e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: atualização monetária; juros remuneratórios capitalizados, à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; juros de mora de 1º ao mês ou fração; multa de 2%; tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; custas e honorários

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160036.2.0002415-67

2415

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 19

de

agosto

de 2019

FICHA

MATRÍCULA

02

2415

advocatícios extrajudiciais, à razão de 10% sobre o valor total devido em caso de intervenção do advogado, e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência. O imóvel da presente matrícula continua alienado em caráter fiduciário à credora, como garantia do pagamento da dívida. Obrigações e condições especiais: as do instrumento ora averbado, que fica arquivado nesta Serventia."-.

Parobé, 19 de agosto de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. P. Dias*.-

Emolumentos: R\$36,10 - Selo nº: 0767.04.1800001.02108 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo nº: 0767.01.1800002.14375 = R\$1,40.-

Av-3/2.415 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 12213 de 16/08/2023.-

TRANSMITENTE: OSVALDO JOSÉ DE CAMARGO, brasileiro, funcionário público aposentado, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade n.º 5017763888, inscrito no CPF sob n.º 365.319.010-04, residente e domiciliado na Rua Columbia, n.º 2454, bairro Canudos, em Novo Hamburgo-RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 10 de agosto de 2023, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 06/07/2023.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$95.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 08/08/2023, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$1.900,00, conforme guia de arrecadação nº 637/2023 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 15/09/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 15 de setembro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*-

Emolumentos: R\$ 288,20 - Selo nº: 0767.07.1800001.05975 = R\$ 48,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2200001.19296 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NO VERSO

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

PAROBÉ, RS, sexta-feira, 15 de setembro de 2023, às 11:53:40.

Total: R\$ 68,50 (MMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0767.04.1800002.02462 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0767.02.1800002.29816 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0767.01.2200001.19297 = R\$ 1,80)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora



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
160036 53 2023 00011017 68