



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

1/4

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099622.2.0015405-34

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

01

15.405

São Pedro do Sul, 17 de agosto de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem edificações, com a área superficial de 229,85 m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), designado cadastralmente como sendo o lote 14, da quadra 142, situado nesta cidade, em um beco sem denominação, lado dos números pares, esquina com o corredor de acesso ao lote 13, no quarteirão contornado pelas Ruas Henrique Maximiliano Coelho Neto, Borges de Medeiros, Ministro Antônio Xavier da Rocha, Walter João Schmidt e um beco sem denominação, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de 25,30 metros, com o lote 13 e com um beco sem denominação; ao SUL, na extensão de 28,00 metros, com o lote 15; ao LESTE, na extensão de 8,80 metros, com um beco sem denominação; e, ao OESTE, na extensão de 8,45 metros, com o lote 39.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.489.910/0001-68, com sede na Rua Floriano Peixoto, nº 222, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 15.393 do Livro 2-RG, em 17 de agosto de 2012, deste Serviço.

AQUISIÇÃO: em (várias datas).

PROTOCOLO: 51414, em 28/06/2011.

São Pedro do Sul, 17 de agosto de 2012. eb/lh

Registrador:

Emol. Nihil. Selo: 0292.02.1100007.00778 - Nihil

Bel. Honório Luiz Alves

R-1/15.405, de 22/02/2017 - **DOAÇÃO:**

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.489.910/0001-68, com sede na Rua Floriano Peixoto, nº 222, nesta cidade, representado por Marcos Ernani Senger.

ADQUIRENTE: FERNANDA DIAS MACHADO, brasileira, do lar, solteira, residente na Rua Henrique Maximiliano Coelho Neto, nº 196, Progresso, nesta cidade, CPF nº 005.959.660-04.

FORMA DO TÍTULO: escritura pública de doação lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 283 de transmissões, à folha 043, sob nº 23.383 - 457/13, em 11/09/2013.

IMÓVEL: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 210,73.

CONDICÕES: as da escritura.

PROTOCOLO: 67374, em 22/02/2017. Emitida DOI.

São Pedro do Sul, 22 de fevereiro de 2017. lf/fm

Registradora Substituta:

Emol. R\$ 138,40. Selo: 0292.05.1100003.00186 - R\$ 12,20

Sônia da Silveira Alves

continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

2/4

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

CNM: 099622.2.0015405-34

FICHA MATRÍCULA

01v

15.405

VERSO

R-2/15.405, de 31/08/2017 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: FERNANDA DIAS MACHADO, brasileira, serviços gerais, solteira, residente na R Walter João Schmidt, 64, Progresso, nesta cidade, CPF nº 005.959.660-04.

ADQUIRENTE: **VANDERLEI JUNIOR MAYER SOARES**, brasileiro, oficiais das forças armadas e forças auxiliares, solteiro, residente na R Henrique M C Neto, 70, casa 1, Progresso, nesta cidade, CPF nº 032.808.270-86.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Paola da Silva José.

FORMA DO TÍTULO: instrumento particular com caráter de escritura pública de compra e venda dentro do programa Minha Casa Minha Vida, número 8.4444.1635624-0, em 14/08/2017.

IMÓVEL: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 36.000,00. Sendo R\$ 6.000,00 de recursos próprios e R\$ 30.000,00 mediante financiamento concedido pela interveniente. Avaliação R\$ 36.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

PROTOCOLO: 68491, em 25/08/2017. Emitida DOI.

São Pedro do Sul, 31 de agosto de 2017. hj/fm

Registradora Substituta:

Emol. R\$ 142,60. Selo: 0292.06.1100007.05781 - R\$ 24,50

Sônia da Silveira Alves

R-3/15.405, de 31/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: VANDERLEI JUNIOR MAYER SOARES, brasileiro, oficiais das forças armadas e forças auxiliares, solteiro, residente na R Henrique M C Neto, 70, casa 1, Progresso, nesta cidade, CPF nº 032.808.270-86.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Paola da Silva José.

TÍTULO: instrumento particular com caráter de escritura pública de alienação fiduciária dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, número 8.4444.1635624-0, firmado em 14/08/2017.

VALOR: Dívida R\$ 72.542,82. Garantia R\$ 85.000,00.

JUROS (taxa contratada): Nominal 5.5000% a.a. Efetiva 5.6407% a.a.

PRAZO (em meses): Construção: 6. Amortização: 360.

AMORTIZAÇÃO: SAC - sistema amortização constante.

FORMA DE PAGAMENTO: as amortizações do financiamento serão feitas mediante débito em conta corrente, por meio de pagamentos mensais, vencendo-se o primeiro em 14/09/2017.

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

3/4

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

CNM: 099622.2.0015405-34

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

02

15.405

São Pedro do Sul, 31 de agosto de 2017

ENCARGO INICIAL: total R\$ 547,44.

OBJETO DA GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, e uma edificação unifamiliar em alvenaria com 40,39 m² a ser construída sobre o terreno.

CONDICÕES: as do contrato.

PROTOCOLO: 68491, em 25/08/2017.

São Pedro do Sul, 31 de agosto de 2017. hj/fm

Registradora Substituta:

Emol. R\$ 203,50. Selo: 0292.07.1100007.01959 - R\$ 36,60

Sônia da Silveira Alves

Av. 4/15.405, de 03/01/2019. EDIFICAÇÃO: conforme requerimento de parte interessada, instruído com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND da Previdência Social, fica constando que sobre o terreno, objeto desta matrícula, de VANDERLEI JUNIOR MAYER SOARES, foi edificada **UMA CASA DE ALVENARIA**, com 40,39 m² (quarenta metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) de área construída, coberta com telhas cerâmicas, a qual levou o número 196 do beco sem denominação. Foi avaliada em R\$ 36.328,85.

PROTOCOLO: 71637, em 18/12/2018.

São Pedro do Sul, 03 de janeiro de 2019. jj/lh

Registrador:

Emol. R\$ 72,30. Selo: 0292.06.1100007.06736 - R\$ 24,50

Bel. Honório Luiz Alves

Av. 5/15.405, de 03/12/2021. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): conforme disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº **09962.2.0015405-50**.

São Pedro do Sul, 03 de dezembro de 2021. m

Registrador Substituto:

Emol. Nihil. Selo: 0292.04.2000003.06917 - Nihil

Bel. Honório Júnior da S. Alves

Av 6/15.405, de 11/12/2023. PENHORA: conforme termo de penhora, emitido pelo Juiz de Direito da Vara Judicial desta Comarca, Dr. Thomas Albert Muller, concernente ao processo de execução fiscal nº 5000203-52.2019.8.21.0129/RS, fica constando a restrição de **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, sendo executado VANDERLEI JUNIOR MAYER SOARES, e exequente MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL-RS. Valor da Ação: R\$ 1.107,45.

PROTOCOLO: 82388, em 06/12/2023.

São Pedro do Sul, 11 de dezembro de 2023. gs/fx

Escrevente Autorizada - Belª. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Averbação com valor declarado: Nihil (0292.06.1100007.09396 = Nihil)

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

4/4

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

CNM: 099622.2.0015405-34

FICHA MATRÍCULA

02v

15.405

VERSO

Av. 7/15.405, de 22/10/2024 - RETIFICAÇÃO: de ofício, conforme documentos arquivados nesta Serventia, que deram origem a averbação seis, supra (Av. 6), fica retificada a referida averbação, para constar corretamente que a restrição de PENHORA incide sobre os direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel, ressalvados os direitos da credora fiduciária, e não como constou.

São Pedro do Sul, 22 de outubro de 2024, br

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Etol. Processamento de retificação - ofício: Nihil (0292.01.2200001.47150 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0292.01.2200001.47149 = Nihil)

Av. 8/15.405, de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: conforme requerimento de parte interessada, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista que o devedor fiduciante, VANDERLEI JUNIOR MAYER SOARES foi intimado, tendo decorrido o prazo de 15 dias úteis sem a purgação da mora. O imóvel foi atribuído e avaliado em R\$ 88.607,65, conforme guia de ITBI, devidamente quitada. Emitida DOI.

PROTOCOLO: 84260, em 06/11/2024.

São Pedro do Sul, 28 de março de 2025, br

Registrador - Bel. Honório Luiz Alves

Etol. Averbação por valor declarado: R\$ 253,80 (0292.07.1100007.05532 = R\$ 253,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.55090 = R\$ 2,00)

continua na ficha nº

É O FINAL DA MATRÍCULA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

São Pedro do Sul-RS, 04 de abril de 2025.

Registrador:

Bruna da Silva Rodrigues-Registradora Substituta

Total: R\$ 59,60 - br

Certidão Matrícula 15.405 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0292.03.2400004.08544 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0292.03.2400004.08543 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.55637 = R\$ 2,00)



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

099622 53 2025 00005210 58