



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu cargo e a pedido da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel do documento original constante no arquivo deste Ofício.



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL — BRASIL
REGISTRO GERAL

Número 13.352

Folha

1

(Livro Nº 2)

Matrícula número 13.352 Alegrete, 10 de Dezembro de 1985.

IMÓVEL- O terreno designado pelo número dois (2) da quadra "F-6" da Vila Capão do Angico, situado nos subúrbios desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: dez metros (10m) ao norte, com a rua "F"; treze metros (13m) ao sul, com Vitorino Cardoso de Oliveira; vinte e um metros (21m) a leste, com o terreno número um (1); e vinte e oito metros e sessenta centímetros (28m60) a oeste, com o terreno número três (3). PROPRIETÁRIOS: HÉLIO IRAJÁ RICCIARDI DOS SANTOS, jornalista, casado com Therezinha Chaiben Ricciardi dos Santos, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 039 754 600/91; MIGUEL CHAIBEN, comerciante, casado com Alcy Serpa Chaiben, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 039 754 900/34; e MARIA CHAIBEN, comerciária, solteira, maior, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 046 695 130/91. TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento inscrito no livro nº 08 às folhas 58 sob nº 07 de ordem. O suboficial [assinatura] C.64.795

R. 1 - 13.352 - Alegrete, 10 de Dezembro de 1.985. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Hélio Irajá Ricciardi dos Santos, jornalista e sua esposa Therezinha Chaiben Ricciardi dos Santos, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 039 754 600/91; Miguel Chaiben, comerciante e sua esposa Alcy Serpa Chaiben, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 039 754 900/34; e Maria Chaiben, comerciária, solteira, maior, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 046 695 130/91. ADQUIRENTE: IVO JOSÉ KREUTZ, sacerdote, solteiro, maior, brasileiro, residente em Girua-RS, CPF nº 059 593 810/87. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de dezembro de 1.985, no Segundo Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$3.000.000. O suboficial [assinatura] C.622.368

R. 2 - 13.352 - Alegrete, 25 de agosto de 1.999. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Ivo José Kreutz, sacerdote, solteiro, maior, brasileiro, CI/SSP/RS 8004409044, CIC 059 593 810/18. ADQUIRENTE: CLEISSON PEREIRA DA SILVA, pedreiro, CI/SSP/RS 105 1619573, CIC 779 611 290/49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 12.06.92, com Cleci Rocha da Silva, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de março de 1.993, no 2º Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$5.000.000,00 e Avaliação Fiscal: R\$21.390.000,00 em 16.03.93. Registrador Substituto em exercício [assinatura] C.O. Prot. nº 95.373 em 24.03.99 N.F. nº 144299 C.R\$43,20

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLE FREITAS PRATES - 17/10/2023 17:35



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

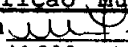
Número 13.352

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 13.352

Alegrete, 21 de Maio de 2015

Av.3 - 13.352 - Alegrete, 21 de Maio de 2015. **LOCALIZAÇÃO E CONFRONTAÇÕES ATUALIZADAS- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.** Por requerimento datado de 30 de abril de 2015, acompanhado das Certidões de Nome de Rua e Bairro e de Localização e Confrontação Atualizada para Fins de Retificação da Orientação Cartográfica da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste Ofício, procedo a seguinte averbação: a Rua "F", constante na confrontação oeste do imóvel desta matrícula, conforme a Lei Municipal nº 731/1965, passou a denominar-se RUA LARANJEIRA, e a "Vila Capão do Angico", conforme a Lei Municipal nº 3.025/2000, passou a denominar-se BAIRRO CAPÃO DO ANGICO; passando o imóvel a ter a seguinte descrição: Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Capão do Angico, na Rua Laranjeira, designado pelo nº 02 da quadra "F-6", do lado par da numeração, distante 90m00 da esquina com a Avenida Crisântemo, com as seguintes medidas e confrontações: 10m00 ao norte, com o terreno nº 01, imóvel de propriedade de Airton dos Santos Rocha; 13m00 ao sul, com o terreno nº 03, imóvel de propriedade de Lari José Bisognin; 21m00 ao leste, com a Área não Urbanizada; 28m60 ao oeste, com a Rua Laranjeira; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Área não Urbanizada; sul, Avenida Crisântemo; leste, Área não Urbanizada e Rua Pitangueira; oeste, Rua Laranjeira. Inscrição Municipal nº 15.544, quarteirão nº 622, lote nº 230. Esc. Autorizada  L.M. Prot.nº175044 em 30/04/2015 N.E.nº 141698 Emol:R\$63,90. Selo: 0750.01.1400001.68651 R\$0,30; Selo: 0750.04.1100003.21879 R\$8,70.

Av.4 - 13.352 - Alegrete, 21 de Maio de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento da Sra. Sonia Maria da Rocha Benevides (procuradora), datado de 30 de abril de 2015, acompanhado com a Certidão de Existência de Prédio da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, Carta de Habite-se nº 022/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001172015-88888434, emitida em 24 de abril de 2015, e ART nº 7613551, arquivados neste Ofício, averbo, no terreno acima descrito, constante da matrícula, a construção de um prédio residencial unifamiliar de alvenaria, situado na Rua Laranjeira nº 380, Bairro Capão do Angico, com área total de 104,35m², constituído de 11 dependências individualizadas da seguinte maneira: 01 área, 01 sala, 03 dormitórios, 01 circulação, 02 banhos, 01 cozinha, 01 área coberta e 01 garagem; pisos de cerâmica, forro de madeira e pvc, cobertura de chapas onduladas de fibrocimento, servido por instalações elétricas e hidrossanitárias com fossa séptica. Valor Atribuído: R\$65.000,00. Esc. Autorizada  L.M. Prot.nº175044 em 30/04/2015 N.E.nº 141698 Emol:R\$193,50. Selo: 0750.01.1400001.68652 R\$0,30; Selo: 0750.07.1100003.02840 R\$8,10.

Av.5 - 13.352 - Alegrete, 19 de agosto de 2015. **RETIFICAÇÃO DE CPF.** Por requerimento datado de 12 de agosto de 2015, acompanhado com a cópia autenticada do CPF, arquivados neste Ofício, averbo a retificação do Continua na fl. 02...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Número 13.352

Folha 002

Matrícula número: 13.352

Alegrete, 19 de agosto de 2015

Seqüência do(a) Av.5

número do CPF do adquirente no registro nº 02 desta matrícula, CLEVISSON PEREIRA DA SILVA, onde constou CPF nº 779.611.290-49, o correto é CPF sob nº 896.402.170-34. Esc. Autorizada *Aluana*
A.S. Prot.nº176931 em 12/08/2015 N.E.nº 143198 Emol:R\$63,90. Selo: 0750.01.1500001.00396 R\$0,30; Selo: 0750.04.1100003.23392 R\$0,70.

R.6 - 13.352 - Alegrete, 19 de agosto de 2015. **COMPRA E VENDA.** O prédio acima descrito (Av.04/13.352) e o respectivo terreno constante da matrícula (R.02/13.352), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações. **TRANSMITENTES:** Clevisson Pereira da Silva, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 1051619573, expedida pela SSP/RS em 31/01/1989, inscrito no CPF sob nº 896.402.170-34, e sua esposa Cleci Rocha da Silva, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 7055322791, expedida pela SSP/RS em 12/12/2012, inscrita no CPF sob nº 779.611.290-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 12/06/1992, residentes e domiciliados na Rua Açucenas nº 120, Bairro Capão do Angico, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANA KATIA FRANÇA DA SILVEIRA, brasileira, separada, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 2037644628, expedida pela SJTC/RS em 09/01/1995, inscrita no CPF sob nº 543.614.270-20, residente e domiciliada na Rua Laranjeiras nº 380, Bairro Capão do Angico, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador nº 8.4444.0966819-3, assinado em 04 de agosto de 2015, nesta cidade. ITBI pago. **VALOR:** R\$115.000,00, sendo que a ORIGEM DE PARTE DOS RECURSOS da compra do referido imóvel é proveniente da **Conta Vinculada do FGTS** no valor de R\$22.990,00. **AV.FISCAL:** R\$115.000,00 em 06/08/2015. Esc. Autorizada *Aluana*

5864.6c1a.68d8.40f9.ed89.7b53.b48a.bfb2.320e.c2f9

5c0a.be6e.dfb3.1043.81ed.9354.ae5a.44b9.62d5.89ed

3d0b.bded.d0b0.d4d6.3a7d.lafc.bb29.a420.6769.fb83

A.S. Prot.nº176932 em 12/08/2015 N.E.nº 143198 Emol:R\$581,70. Selo: 0750.01.1500001.00397 R\$0,30; Selo: 0750.07.1100003.02990 R\$8,10.

R.7 - 13.352 - Alegrete, 19 de agosto de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O prédio acima descrito (Av.04/13.352) e o respectivo terreno constante da matrícula (R.06/13.352), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações, foram dados em **alienação fiduciária**. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA KATIA FRANÇA DA SILVEIRA, brasileira, separada, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 2037644628, expedida pela SJTC/RS em 09/01/1995, inscrita no CPF sob nº 543.614.270-20, residente e domiciliada na Rua Laranjeiras nº 380, Bairro Capão do Angico, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

Continua no verso...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 13.352

Folha 002v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0013352-13

Matrícula número: 13.352

Alegrete, 19 de agosto de 2015

Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador nº 8.4444.0966819-3, assinado em 04 de agosto de 2015, nesta cidade. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES - Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$90.108,00; Desconto: R\$0,00; Valor Total da Dívida: R\$90.108,00; Financiamento do Imóvel: R\$90.108,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros (%) - Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$663,29; Seguros: R\$55,08; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$718,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/09/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R\$1.979,57; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.020,43; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Devedora Fiduciante: ANA KATIA FRANÇA DA SILVEIRA - Percentual: 100,00; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$115.000,00. CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *[Assinatura]*
3d0b.bded.d0b0.d4d6.3a7d.1afc.bb29.a420.6769.fb83
dcef.d6ea.a062.3521.61e7.4b50.fb13.9913.1304.a5bd
A.S. Prot.nº176932 em 12/08/2015 N.E.nº 143198 Emol:R\$482,40. Selo: 0750.01.1500001.00398 R\$0,30; Selo: 0750.07.1100003.02991 R\$8,10.

Av.8 - 13.352 - Alegrete, 17 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento assinado digitalmente em 21 de agosto de 2023, na cidade de Bauru/SP, e do Requerimento complementar assinado digitalmente em 25 de setembro de 2023, na cidade de Florianópolis/SC, ambos pelo representante legal da instituição financeira credora, acompanhados da Certidão de Não Purgação da Mora, da Guia de ITBI paga e da Declaração de Quitação da Guia de ITBI Urbano, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Alegrete/RS, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, ANA KATIA FRANÇA DA SILVEIRA, já qualificada no R.07/13.352, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.07/13.352), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Dívida em 04/08/2015: R\$90.108,00. Valor da Avaliação
Continua na fl. 03...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 13.352

Folha 003

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0013352-13

Matrícula número: 13.352

Alegrete, 17 de outubro de 2023.

Seqüência do(a) Av.8

Fiscal: R\$136.350,00 em 17/08/2023. Guia de ITBI nº: SMF/20370/2023. Esc.

Autorizada *Elaine Aliatti*:

2595.5831.41f0.07f0.3830.202d.2b09.461a.b6ee.311c

8812.9173.d694.9450.e263.2fb4.a7c1.648b.b277.71d5

P.P. Prot.nº222625 em 28/09/2023 - Pedido E-Intimação nº 363708 - N.E.nº

177095 Emol:R\$381,10. Selo: 0750.07.1100003.09122 R\$48,30; Selo:

0750.01.2300004.06736 R\$1,80.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 17 de outubro de 2023

[] Elaine Aliatti - Registradora
[] Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto
[] Célia Maria Abreu Poletto - Substituta
[] Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada
[] Aline Soares da Silva - Esc. Autorizada

[] Mari Terezinha Silva da Silva - Esc. Autorizada
[] Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada
[] Patrícia Dias Saucedá - Esc. Autorizada
[] Gabrielle Freitas Prates - Esc. Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão 5 Páginas..... R\$
35,40

01 Busca em livros e arquivos..... R\$
12,10

01 Processamento Eletrônico (por ato).....
R\$ 6,40

Selos: R\$ 8,70

Selo Digital: 0750.01.2300004.06738;

0750.02.2300001.19030;

0750.04.2300003.05792;

Total R\$ 62,60

Guia/Pedido 177095

Recibo: 203.135

Certidão da Matrícula 13.352



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
099275 53 2023 00032350 06

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec