



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022467-10

ESTEIO, 29

de maio

de 2008.

FLS.

1

MATRÍCULA

22.467

MATRÍCULA 22.467

Em 29 de maio de 2008.

Substituta

IMÓVEL: APARTAMENTO 346, do Residencial Vitória Régia, sito nesta Cidade, localizado no Bloco L, Terceiro Pavimento, sendo o segundo à direita de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; Composto de dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço; com uma área real privativa de 39,05m², área de uso comum de 10,333m², área real total de 49,383m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002496 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. O Residencial Vitória Régia será construído sobre **UMA ÁREA DE TERRAS**, sita nesta Cidade, na zona urbana, quadra oitenta (80) da planta geral da Cidade, de formato irregular, e que mede trinta e sete metros (37,00m) de frente, ao Leste, no alinhamento da rua Rio Grande, lado dos números ímpares, e noventa e nove metros (99,00m) no fundo, ao Oeste, a entestar com terras da Companhia de Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; a face Norte é quebrada, formada por 3 segmentos, sendo que o primeiro parte da Rua Rio Grande, segue na direção Leste-Oeste com trinta e cinco metros (35,00m), fazendo divisa neste trecho com o imóvel nº 2.175 da rua Rio Grande, de Bruno Sventnikas, dobrando em seguida na direção Sul-Norte em mais vinte e dois metros (22,00m), fazendo divisa neste trecho com o imóvel nº 2.175 de Bruno Sventnikas e o nº 2.165 de Eduardo Lema, ambos da rua Rio Grande, retomando finalmente a direção Leste-Oeste em mais cento e cinquenta e três metros (153,00m), até encontrar o ponto terminal Norte da linha de largura da face Oeste (fundos), fazendo divisa neste trecho com terras da Companhia de Indústrias Gerais, Obras e Terras S.A.; a face Sul é quebrada, formada por 5 segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da rua Rio Grande, segue na direção Leste-Oeste, com quinze metros (15,00m), fazendo divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Norte-Sul em mais cinco metros (5,00m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Leste-Oeste em mais cento e treze metros e oitenta e seis metros (113,86m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, dobrando em seguida, na direção Norte-Sul em mais trinta e cinco metros (35,00m), fazendo também divisa neste trecho com a área de propriedade de Edison Tadeu Troglio e Jane Beatriz Brunetto, retomando finalmente a direção inicial Leste-Oeste, em mais cinquenta e nove metros e quatorze centímetros (59,14m) até encontrar o ponto terminal Sul, da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022467-10

FLS.

MATRÍCULA

1v

22.467

linha de largura da face Oeste (fundos) fazendo divisa neste trecho com o condomínio Morada de Esteio II, sob n.ºs 1244 e 1246, da rua Bento Gonçalves, fechando-se desta forma o perímetro e resultando uma superfície de treze mil, duzentos e setenta e quatro metros e oito decímetros quadrados (13.274,08m²). A área está inserida na quadra formada pelas ruas Rio Grande, Bento Gonçalves, Ezequiel Nunes Filho e Travessa Capital Thomaz de Carvalho Osório e futuro prolongamento da avenida Érico Veríssimo, paralela ao Arroio Esteio e Arroio Sapucaia.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 92.688.860/0001-88, com sede na rua Marechal Deodoro, n.º 1.165, bairro centro, na cidade de Pelotas/RS.

Registro anterior: Matrícula 22.032, L.º 2, desta Serventia. Esteio, 29 de maio de 2008.

Reg. Substª.: *Silvia Maria de Souza Silveira* E. R\$ 12,10
 Selo: 0204.01.0700016.26900 - R\$ 0,20
 0204.02.0700016.01167 - R\$ 0,30

Av-1-22.467 - Em 29 de maio de 2008. **EM FASE DE CONSTRUÇÃO.**

Certifico, que o empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual faz parte o apartamento constante desta matrícula, **se acha em fase de construção**, e sua Incorporação está registrada sob número seis (6), na matrícula 22.032. Certifico, mais, nos termos do § 5º, Artigo 32 da Lei N.º 4.591/64 e Art. 541 da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça, que a Incorporadora, Construtora Ricardo Ramos Ltda., apresentou em seu nome Certidão Positiva de Ações Cíveis, da Comarca de Pelotas/RS, expedida em 23/05/2008, na qual consta a distribuição do Processo N.º 022/1.07.0008143-8, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, proposto em 22/05/2007, natureza Nunciação de Obra Nova, e do Processo N.º 022/1.07.0023565-6, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, proposto em 09/11/2007, natureza Cobrança, e Certidão expedida em 27 de maio de 2008, pelo Serviço de Distribuição dos feitos da Justiça do Trabalho de Pelotas, na qual consta que existem contra seu nome, as seguintes ações: Processos N.ºs 00023-2008-101-04-00-2, 01271-2007-103-04-00-2 e 00448-2003-102-04-00-3. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob n.º 90741, em 08/05/2008, reapresentado nesta data.

Esteio, 29 de maio de 2008.

Reg. Substª.: *Silvia Maria de Souza Silveira* E. R\$ 19,80
 Selo: 0204.01.0700016.26901 - R\$ 0,20
 0204.03.0700016.01540 - R\$ 0,40

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0022467-10

ESTEIO, 03 de novembro de 2008.

FLS.

MATRÍCULA

2

22.467

R-2-22.467 - Em 03 de novembro de 2008. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, situada na cidade de Pelotas/RS, na rua Marechal Deodoro, nº 1.165, Casa, Centro.

ADQUIRENTE: CLAUDIA ALESSANDRA KELLER SALAZAR, brasileira, nascida em 03/06/1977, solteira, desenhista, portadora da carteira de identidade nº 3075149819, expedida por SJTC/RS em 02/03/1998, inscrita no CPF/MF sob nº 952.372.160-72, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 1.067, AP 201 B, Centro.

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 05 de setembro de 2008, arquivado nesta Serventia.

OBJETO: A fração ideal do terreno constante desta matrícula.

PREÇO: R\$ 1.687,55 (um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 148972. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob nº 92373, nesta data.

Esteio, 03 de novembro de 2008.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta E. R\$ 76,00

Selo: 0204.01.0700016.51460 - R\$ 0,20

0204.06.0700016.02337 - R\$ 4,00

R-3-22.467 - Em 03 de novembro de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA: CLAUDIA ALESSANDRA KELLER SALAZAR, acima qualificada.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 05 de setembro de 2008, arquivado nesta Serventia.

OBJETO: A unidade constante desta matrícula que se acha em fase de construção.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 38.124,76 (trinta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e seis centavos). Sendo o valor da Aquisição de R\$ 43.000,00, dos quais R\$ 4.875,24 oriundos do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo.

PRAZOS: De produção:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022467-10

FLS.

MATRÍCULA

2v

22.467

14 meses; **De Amortização:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1679%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sétima do contrato ora registrado. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima quarta do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 335,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 43.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 92373, nesta data.

Esteio, 03 de novembro de 2008.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

E. R\$ 182,80

Selo: 0204.01.0700016.51461 - R\$ 0,20

0204.06.0700016.02338 - R\$ 4,00

Av-4-22.467 - Em 05 de novembro de 2009. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**

E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO. Certifico, nos termos do Artigo 44, da Lei N° 4.591/64, que foi concluída a construção do Empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual faz parte a Unidade constante desta matrícula. Certifico, mais, que o Empreendimento Residencial Vitória Régia tomou o número 2.195 da rua Rio Grande, tudo conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2009, instruído com certidão da Prefeitura Municipal n° 108/2009 e CND do INSS n° 100732009-19026040, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 94963, em 20/10/2009, reapresentado em 30/10/2009.

Esteio, 05 de novembro de 2009.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 19,10 (0204.03.0700016.04590 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0900006.02440 = R\$ 0,20)

R-5-22.467 - Em 05 de novembro de 2009. **INSTITUIÇÃO DO**

CONDOMÍNIO. Certifico, que **Ricardo Ramos Construtora Ltda.**, já qualificada, querendo atribuir destinação condominal ao Empreendimento Residencial Vitória Régia, do qual o imóvel constante desta matrícula faz parte, para que cada uma das economias passe a constituir uma unidade autônoma, nos termos e para fins do disposto no Artigo 1.331 e seguintes, do Código Civil Brasileiro, no Artigo 7°, da Lei N° 4.591/64, e ainda Artigo 552 da CNR da CGJ, **INSTITUIU O CONDOMÍNIO** do citado Empreendimento, o qual tem como áreas de uso comum indivisíveis e

CONTINUA A FOLHAS N°.....3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0022467-10

ESTEIO, 05 de novembro de 2009.

FLS.

MATRÍCULA

3

22.467

inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, acessórias a elas, as já descritas no registro da Incorporação Imobiliária, registrada na matrícula 22.032, conforme requerimento arquivado nesta Serventia. Valor da Unidade: R\$ 42.934,21, conforme planilha IV, datada de 10 de março de 2008, que faz parte do Processo de Incorporação Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 95042, em 30/10/2009.

Esteio, 05 de novembro de 2009.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 231,00 (0204.06.0700016.04470 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0900006.02441 = R\$ 0,20)

Av-6-22.467 - Em 17 de fevereiro de 2011. QUITAÇÃO.

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 27 de janeiro de 2011, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 98558, em 15/02/2011.

Esteio, 17 de fevereiro de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 106,80 (0204.06.0700016.06557 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.28580 = R\$ 0,20)

R-7-22.467 - Em 17 de fevereiro de 2011. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CLAUDIA ALESSANDRA KELLER SALAZAR, brasileira, nascida em 03/06/1977, solteira, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 3075149819, expedida por SJTC/RS em 02/03/1998, inscrita no CPF/MF sob nº 952.372.160-72, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 1067, AP 201 B, Centro. **ADQUIRENTE: ALEXANDRA MACHADO**, brasileira, nascida em 08/02/1979, solteira, analista de crédito, portadora da carteira de identidade nº 1076030129, expedida por SJS/RS em 14/07/2004, inscrita no CPF/MF sob nº 804.527.520-00, residente e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0022467-10

FLS.

MATRÍCULA

3v

22.467

domiciliada nesta Cidade, na rua Novo Hamburgo, nº 1862, Ap. 01, Centro. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 27 de janeiro de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 61.000,00, sendo R\$ 2.611,38 pagos com recursos próprios, R\$ 4.242,62 dos recursos da conta vinculada de FGTS da Adquirente, R\$ 2.146,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 52.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 232238. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 98558, em 15/02/2011.

Esteio, 17 de fevereiro de 2011.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Sílvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 326,40 (0204.07.0700016.02423 = R\$ 6,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.28581 = R\$ 0,20)

R-8-22.467 - Em 17 de fevereiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA: ALEXANDRA MACHADO**, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 27 de janeiro de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 52.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 27 de fevereiro de 2011. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 383,19. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 61.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As

CONTINUA A FOLHAS Nº 4...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022467-10

ESTEIO, 17 de fevereiro de 2011.

FLS.

MATRÍCULA

4

22.467

constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 98558, em 15/02/2011.

Esteio, 17 de fevereiro de 2011.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira
 Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 288,70 (0204.07.0700016.02424 = R\$ 6,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1000004.28582 = R\$ 0,20)

Av-9-22.467 - Em 19 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei n.º 6.015/73 e do Provimento n.º 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0022467-31.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 19 de agosto de 2022.

Viviane Pacheco dos Reis
 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.11691 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.23532 = Nihil)

Av-10-22.467 - Em 27 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0022467-10.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 27 de julho de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis
 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.29285 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.29480 = Nihil)

Av-11-22.467 - Em 31 de julho de 2024. **PENHORA.**

Certifico, conforme Termo de Penhora e Ofício n.º 10063958021, datados de 23 de julho de 2024, expedida pela Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Franciele Schmidt Stefene, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Mario Gonçalves Pereira, Juiz de Direito da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022467-10

FLS.	MATRÍCULA
4v	22.467

referida Vara, extraída dos Autos do Processo nº 5008010-75.2022.8.21.0014/RS, em que figuram, como Exequente **MUNICÍPIO DE ESTEIO**, e como Executado **ALEXANDRA MACHADO**, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.294,59, atualizado em 12/07/2024. Foi nomeado depositário o executado, que será intimado por meio de seu advogado, ou pessoalmente, compromissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 150326, em 24/07/2024.

Esteio, 31 de julho de 2024.

Valzeir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$101,50 (0204.06.8700016.29811 = R\$35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0204.01.2400004.14536 = R\$2,00) - PEPO.

Av-12-22.467 - Em 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL**. Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante **ALEXANDRA MACHADO**, antes qualificada, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 12/11/2024, sob nº 151872, às folhas 95, Livro 1-V, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 25 de novembro de 2024, tendo sido a intimação promovida em 16 de dezembro de 2024, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 27 de janeiro de 2011, registrado em 17 de fevereiro de 2011, sob números sete e oito (R-7/8), na matrícula 22.467, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 05 de março de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 5

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0022467-10

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 20 de março de 2025

5

22.467

Serventia. **VALOR:** R\$ 68.170,29. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 68.170,29, conforme DARM nº 462468. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 153227, em 06/03/2025.

Esteio, 20 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 220,10 (0204.07.0700016.23309 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.12996 = R\$ 2,10)

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

Esteio, 21 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 9 páginas: R\$ 64,00 (0204.04.2500004.00230 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.21208 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.13040 = R\$ 2,10)

Total de Emolumentos: R\$ 95,60 - Em 21 de março de 2025, às 09:19:05.

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

100172 53 2025 00005232 04