



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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 o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0049746-80

49746



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 01 de dezembro de 1993

01

49746

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Campina, no Loteamento Terrasinos, constituído do lote nº 06, da quadra nº 2453 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Número 8, Edmundo Felix Nunes, Sobradinho e Número 9, com área de 240,75 m², medindo 9,00 metros de frente, a Sudeste, para a rua Número 8, lado ímpar, e igual metragem na face oposta a Noroeste, a entestar com o lote 22, por 26,75 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado a Sudoeste, com o lote 07 e, pelo outro lado a Nordeste, com o lote 05, todos de Terraplan Imóveis Ltda., distando esta face 47,11 metros da esquina da rua Edmundo Felix Nunes.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 88.271.762/0001-73.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 42.572 do Lº 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 113.806 de 19/10/1993, reapresentado em 10/11/1993.-
São Leopoldo, 01 de dezembro de 1993. *Amara*, EDITE DO AMARAL

EMOLUMENTOS: 0,50 URE

Oficial

DA

R-1/49746 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 243914 de 12.11.2010.-

TRANSMITENTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: VALDORI DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade nº 2068883608, expedida pela SJS/RS em 07.03.2003, inscrito no CPF sob nº 587.701.350-53, residente e domiciliado na Rua Quatro, nº 23, Bairro Santa Marta, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.268/082, Livro nº 320, fls. 146v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 27.10.2010.-

VALOR: Em 27.10.2010 - R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$500,00, em 22.10.2010, conforme guia de arrecadação nº 81709, quitada na Agência Lotérica nº 18.12264-9, Term. 021562.-

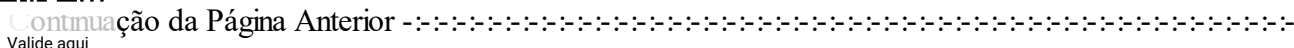
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 143712010-19024080, expedida em 15.10.2010, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SN5Y-W9NJ5-MLUWP-7QARV>

Continua na Próxima Página



CNM: 097766.2.0049746-80

972.67



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

49746

São Leopoldo, 19 de Novembro de 2010

Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 21.10.2010, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débito de Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22.10.2010.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2016.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$167,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.07971 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000011.04953.-

JS

Av-2/49746 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 254651 de 17.10.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de outubro de 2011, da Certidão de Habite-se nº 679/2011, expedida em 05.08.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 193982011-19024080, emitida em 14.10.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **133,12m²**, a qual tomou o nº **65 da Rua Oito**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$42.842,85.-

São Leopoldo, 21 de outubro de 2011

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$125,50 - SELO Nº: 0621.06.1000002.03575 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.70 - SELO Nº: 0621.01.1100010.02130.-

BH

R-3/49746 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 262935 de 29.06.2012.-

TRANSMITENTE: VALDORI DE PAULA, brasileiro, nascido em 06.01.1975, solteiro, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02838976902, expedida pelo DETRAN/RS em 14.05.2008, inscrito no CPF sob nº 587.701.350-53, residente e domiciliado na Rua Quatro, nº 23, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: JOVENIL RIGOTTI, brasileiro, nascido em 26.08.1959, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 6007942268, expedida pela SSP/RS em 17.02.2009, inscrito no CPF sob nº 524.417.179-87, e sua esposa IRENE SILVEIRA RIGOTTI, brasileira, nascida em 22.10.1963, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3053590844, expedida pela SSP/RS em 07.01.2009, inscrita no CPF sob nº 635.747.050-34, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Porto Britania, nº 65, 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 dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 19.06.2012.-

VALOR: Em 19.06.2012 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$26.116,46 com recursos próprios; R\$9.242,41 com recursos do FGTS dos compradores; e R\$44.641,13 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

Continua na fl. 02

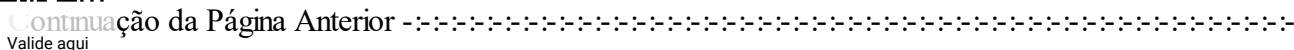
Continua na Próxima Página - :::

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SN5Y-W9NJ5-MLUWP-7QARV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



CNM: 097766.2.0049746-80



São Leopoldo, 06 de julho de 2012

ELS.

MATRICULA

02

49746

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$791,75, em 25.06.2012, conforme guia de arrecadação nº 93936, quitada pela Caixa Econômica Federal -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 45195.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25.06.2012.-

São Leopoldo, 06 de julho de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$388,50 - SELO/Nº: 0621.07.1100009.03315 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200007.08432.

CG

R-4/49746 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 262935 de 29.06.2012.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOVENIL RIGOTTI, e sua esposa IRENE SILVEIRA RIGOTTI,
supra qualificados no R-3 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no 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 dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 19.06.2012.-

VALOR: Em 19.06.2012 - R\$44.641,13 (quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e um reais e treze centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 6,6600% a.a. e Taxa Efetiva: 6,8671% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$87.500,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato

São Leopoldo, 06 de julho de 2012.  **EDITE DO AMARAL**

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - SELO Nº: 0621.06.1000002.08197 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.90 - SELO Nº: 0621.01.1200007.08434.-

CG

Av-5/49746 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 295809 de 18.05.2015 reapresentado em 02.06.2015.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

49746

- VERSO

Procede-se a esta averbação nos termos do Item 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28 de abril de 2015, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2015.  **ELAINE F. CAMILOTTO**

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$140,50 - SELO Nº: 0621.06.1200013.02087 - R\$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.02836.-

FE

R-6/49746 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 295809 de 18.05.2015 reapresentado em 02.06.2015.-

TRANSMITENTES: JOVENIL RIGOTTI, brasileiro, nascido em 26.08.1959, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 6007942268, expedida pela SSP/RS em 04.11.2014, inscrito no CPF sob nº 524.417.179-87, e sua esposa, IRENE SILVEIRA RIGOTTI, brasileira, nascida em 22.10.1963, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3053590844, expedida pela SSP/RS em 15.12.2014, inscrita no CPF sob nº 635.747.050-34, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Porto Britânia, nº 65, Bairro Campina, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JOVEMAR RIGOTTI, brasileiro, solteiro, nascido em 26.06.1985, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 03170031070, expedida pelo DETRAN/RS em 23.05.2014, inscrito no CPF sob nº 010.054.100-38, residente e domiciliado na Rua Valdomiro da Silva, 420, Bloco C, apt. 41, Campina, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: JOSSEMERE RIGOTTI, brasileira, solteira, nascida em 03.02.1982, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 6070772972, expedida pela SSP/RS em 09.02.2010, inscrita no CPF sob nº 000.892.680-83, residente e domiciliada na Rua Valdomiro da Silva, 420, Bloco C, apt. 43, Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28 de abril de 2015.-

VALOR: Em 28.04.2015 - R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.615,00, em 08.05.2015, conforme guia de arrecadação nº 112757, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 45.195.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25.05.2015.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$751,10 - SELO Nº: 0621.08.0800001.04158 - R\$10,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.02801.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973

FE

Continua na fl. 03

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SN5Y-W9NJ5-MLUWP-7QARV>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui

este documento CNM: 097766 2 004

CNM: 097766.2.0049746-80



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

03

49746

R-7/49746 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 295809 de 18.05.2015 reapresentado em 02.06.2015.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOVEMAR RIGOTTI, solteiro, supra qualificado no R-6 desta matrícula. -

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28 de abril de 2015 -

VALOR: Em 28.04.2015 - R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,7873% a.a. e Taxa Efetiva: 9,1500% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$235.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 18.1 do Contrato -

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$578,10 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00742 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.02804.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973

FE

Av-8/49746 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N° 295809 de 18.05.2015 reapresentado em 02.06.2015.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0866257-6, Série 0415, sendo devedor **JOVEMAR RIGOTTI**/solteiro.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1500004.02806 - R\$0.30.-

FE

Av-9/49.746 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: N° 386729 de 19/06/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JOVEMAR RIGOTTI, inscrito no CPF sob nº 010.054.100-38, no processo nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SN5Y-W9NJ5-MLUWP-7QARV>

Continua na Próxima Página - ::::: -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



49746



Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br