REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0022783-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 22 de fevereiro de 2013 — FLS. 001 — MATRÍCULA 22.783

MATRÍCULA Nº 22.783.

IMÓVEL: CASA Nº 01: Do **Condomínio Residencial Oniria Teresinha**, sob nº 350 da Rua Pedro Canisio Forneck, concluída em 09 de janeiro de 2013, residência unifamiliar, em alvenaria, localizada no lado esquerdo de quem postado de frente na referida rua olhar o condomínio, com a área privativa de (54,12m²) e área real total de (54,12m²), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4999538 nas coisas de uso comum, indivisiveis e inalienáveis na construção, que localiza-se no respectivo terreno, de formato regular, situado na zona urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Helga Huff, Ademar João Kasper, Pedro Canisio Forneck e Hélio Negrini, composto do lote 126 da quadra 59 do LOTEAMENTO SOLAR DO CAMPO, com a área superficial de trezentos e onze metros e sessenta e quatro decímetros quadrados (311,64m²), situado na Rua Pedro Canisio Forneck, lado par, distante (36,00m) ao oeste da Rua Ademar João Kasper, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul medindo (12,00m) com a Rua Pedro Canisio Forneck, fundos a norte medindo (12,00m) com o lote 135 da quadra 59, ao oeste medindo (25,97m) com o lote 125 da quadra 59, ao leste medindo (25,97m) com o lote 127 da quadra 59. A qual tem uma fração ideal de uso exclusivo de 0,5000000 correspondendo à área de (155,82m²), medindo (6,00m) no sentido da largura, com frente ao sul, para a Rua Pedro Canisio Forneck, lado par, fundos ao norte, dividindo-se com parte do lote 135 da quadra 59, medindo (25,97m) no sentido do comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, ao oeste, confrontando-se com o lote 125 da quadra 59, ao leste confrontando-se com o terreno de uso exclusivo da casa nº 02 do mesmo condomínio, distando (48,00m) da Rua Ademar João Kasper, que lhe fica ao leste.

PROPRIETÁRIO: **FÁBIO EDUARDO PASSAGLIO**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 812.360.180-87, portador da carteira de identidade nº 8067079114, expedida pela SJS/RS em 04/03/1997, residente e domiciliado na Rua Carlos Lauer, nº 72, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.909 do Livro nº 2, em 12 de junho de 2006, deste Ofício.

TÍTULO: INDIVIDUALIZAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 25 de janeiro de 2013, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 22 de fevereiro de 2013.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 66785, Livro 1-M, de 25 de janeiro de 2013.
MD. Emolumentos: R$16,30. Selo: 0083.01.1100001.91020 - R$0,30; 0083.03.0700005.20130 - R$0,55.

AV.1-22.783.

A convenção de condomínio do **Condomínio Residencial Oniria Teresinha**, acha-se registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 4.910.

Campo Bom, 22 de fevereiro de 2013.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 66787, Livro 1-M, de 25 de janeiro de 2013.
MD. Emolumentos: R$26,70 Selo: 0083.01.1100001.91021 - R$0,30; 0083.03.0700005.20131 - R$0,55.

R.2-22.783.

TÍTULO: **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: **FÁBIO EDUARDO PASSAGLIO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/11/1979, administrador, inscrito no CPF sob nº 812.360.180-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00245822721, expedida pelo DETRAN/RS em 24/09/2012, residente e domiciliado na Rua Carlos Lauer, nº 72, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3bf508e-8f75-42f9-9141-4c9e13e349cc

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 29/08/2023 09:07

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097154.2.0022783-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001v — MATRÍCULA 22.783

Campo Bom, 20 de agosto de 2013

ADQUIRENTE: **SENIRA GRISELDA DIAS**, brasileira, solteira, nascida em 15/09/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF sob nº 662.765.860-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05342944085, expedida pelo DETRAN/RS em 04/12/2012, residente e domiciliada na Rua Nereu Manoel da Silva, nº 34, São José, na cidade de Novo Hamburgo-RS.
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 - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS da compradora nº 8.4444.0388949-0, celebrado em 28 de junho de 2013.
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.**
VALOR: R$132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), sendo R$16.332,52 (dezesseis mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$5.667,48 (cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R$17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto, e R$92.540,00 (noventa e dois mil e quinhentos e quarenta reais) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - Caixa, avaliado em R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em 29/07/2013, Guia nº 0789/2013, no valor de R$1.099,60, quitada em 06/08/2013, no valor atual de R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 197199001.
CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 20 de agosto de 2013.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 68746, Livro 1-M, de 06 de agosto de 2013.
KG. Emolumentos: R$251,90. Selo: 0083.01.1200003.14602 - R$0,30; 0083.07.0700005.06068 - R$8,10.

R.3-22.783.
TÍTULO: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORA/FIDUCIANTE: **SENIRA GRISELDA DIAS**, já qualificada.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência de Sapiranga-RS, representada por seu procurador FABIANO REMUS PEREIRA, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01868702516, expedida pelo DETRAN/RS em 26/09/2011, inscrito no CPF sob nº 900.027.170-34, conforme procuração lavrada às folhas 017, do Livro 2873, em 12/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 099, do Livro 488, em 17/06/2011, no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo-RS.
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 - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS da compradora nº 8.4444.0388949-0, celebrado em 28 de junho de 2013.
COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DA DEVEDORA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA: SENIRA GRISELDA DIAS - Comprovada: R$1.600,00.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.
NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF.
VALOR DA OPERAÇÃO: R$110.500,00.

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3bf508e-8f75-42f9-9141-4c9e13e349cc

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 29/08/2023 09:07

saec .onr — Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI — www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097154.2.0022783-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 002 | MATRÍCULA 22.783

Campo Bom, 20 de agosto de 2013

DESCONTO: R$17.960,00.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$92.540,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$132.500,00.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE - FGTS.
PRAZOS, EM MESES: De amortização: 360.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%.
ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R$468,89; FGHAB: R$10,87; Total: R$479,76.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/07/2013.
ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira, do Contrato.
FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta.
CONDIÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia 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, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 20 de agosto de 2013.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 68746, Livro 1-M, de 06 de agosto de 2013.
KG. Emolumentos: R$187,50. Selo: 0083.01.1200003.14603 - R$0,30; 0083.07.0700005.06069 - R$8,10.(PMCMV).

AV.4-22.783 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De conformidade com requerimento firmado em 18 de julho de 2023 e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97 para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Certidão de ITBI nº 771/2023, no valor de R$4.400,00, quitada em 14/07/2023 - avaliação fiscal: R$220.000,00.
Campo Bom, 24 de agosto de 2023.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 105446, Livro 1-Z, de 02 de agosto de 2023.
JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$ 569,20 (0083.08.0700005.06374 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0083.01.2000001.67352 = R$ 1,80).

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3bf508e-8f75-42f9-9141-4c9e13e349cc

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 29/08/2023 09:07

saec .onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Campo Bom-RS, 29 de agosto de 2023
Total: R$ 68,50 - JS
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 22.783 - 1 página: R$ 41,30 (0083.04.0700005.49731 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0083.02.2100002.11762 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0083.01.2000001.67413 = R$ 1,80)

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
097154 53 2023 00020734 54

Joice de Oliveira Reis Saueressig
Escrevente Autorizada