



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

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

Página 1 de 4

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 359, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0000359-27

359



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*

Parobé, 14 de junho de 2018

FICHA 01

MATRÍCULA 359

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA 01 DO RESIDENCIAL TADIOTTO III, situada na Rua Deneval Franquilin Queiroz, nº 226, esquina com a Rua 09 de Janeiro, no bairro Colina do Leão, com a área privativa de **50,67m² (cinquenta metros e sessenta e sete decímetros quadrados)**, térrea, tendo cobertura em telhas de barro, piso cerâmico e aberturas de madeira, com recuo frontal de 4,00m e frente para a Rua Deneval Franquilin Queiroz, em alvenaria, com uma **fração ideal de terreno de 0,50**, equivalente a uma **área de uso exclusivo de 178,125m²**, construída no **TERRENO URBANO**, com a área de 356,25m², constituído do **lote 01 da quadra B** do LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALLE VERDE, situado na Rua Deneval Franquilin Queiroz, esquina com a Rua 09 de Janeiro, em Parobé-RS, no quarteirão formado pelas ditas vias e ainda as Ruas 21 de Junho e 15 de Março, medindo 12,50m de frente por 28,50m de frente a fundos, tendo as seguintes **confrontações**: pela frente, ao Oeste, com a Rua Deneval Franquilin Queiroz; fundos, ao Leste, com o lote 05; pelo lado Sul, com o lote 02; e, ao Norte, com a Rua 09 de Janeiro.-

**PROPRIETÁRIO:** **PAULO SÉRGIO TADIOTTO**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 4059491334, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 932.029.540-91, residente e domiciliado na Rua Armindo Schmidt, nº 129, bairro Guarani, em Parobé-RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 58.943, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara, datada de 26/09/2017.-

**PROTOCOLO:** Nº 473 de 04/06/2018.-

Parobé, 14 de junho de 2018.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *[Handwritten signature]*

Emolumentos: R\$19,00 - Selo nº: 0767.03.1800001.00761 = R\$2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo nº: 0767.01.1800001.02946 = R\$1,40.-

### R-1-359 - COMPRA E VENDA -

**PROTOCOLO:** Nº 1096 de 23/08/2018.-

**TRANSMITENTE:** **PAULO SÉRGIO TADIOTTO**, brasileiro, nascido em 22/02/1973, comerciante, solteiro, portador da CNH nº 01701518352, expedida pelo DETRAN/RS em 11/04/2016, inscrito no CPF sob nº 932.029.540-91, residente e domiciliado na Rua Armindo Schmidt, nº 129, Bairro Guarani, em Parobé-RS.-

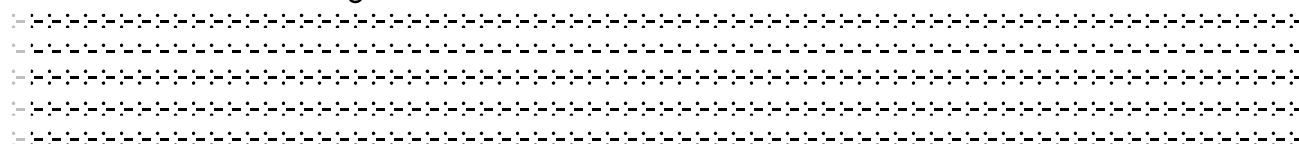
**ADQUIRENTE:** **BRYAN DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 09/02/1995, auxiliar de escritório, solteiro, portador da CNH nº 05815876050, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, inscrito no CPF sob nº 033.188.210-80, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº 283, Casa, Bairro Nova Parobé, em Parobé-RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1880588-2, firmado em 20/07/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGTG-U2669-FMZSA-PLAJT>

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0000359-27

FICHA	MATRÍCULA
01	359
VERSO	

9.514/97.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-

**VALOR:** R\$160.000,00.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 16/08/2018, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$1.552,80, conforme guia de arrecadação nº 573/2018.-

**CONDIÇÕES:** As descritas e especificadas no Contrato/Instrumento Particular.-

Parobé, 18 de setembro de 2018.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. .-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Emolumentos: R\$407,80 - Selo nº: 0767.08.1800001.00075 = R\$49,50.-

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo nº: 0767.01.1800001.09391 = R\$1,40.-

**R-2-359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 1096 de 23/08/2018.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** BRYAN DA SILVA BARBOSA, brasileiro, nascido em 09/02/1995, auxiliar de escritório, solteiro, portador da CNH nº 05815876050, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, inscrito no CPF sob nº 033.188.210-80, residente e domiciliado na Rua Guarú, nº 283, Casa, Bairro Nova Parobé, em Parobé-RS.-

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.444.1880588-2, firmado em 20/07/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.803,10.-

**JUROS:** Nominal: 5.0000% a.a.; e Efetivo: 5.1161% a.a.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-

**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 21/08/2018.-

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula.-

**VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** R\$160.000,00.-

**Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

**Por força da lei:** A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-

**CONDIÇÕES:** As descritas e especificadas no Contrato/Instrumento Particular.-

Parobé, 18 de setembro de 2018.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. .-

Emolumentos: R\$268,40 - Selo nº: 0767.07.1800001.00691 = R\$36,60.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGTG-U2669-FMZSA-PLAJT>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0000359-27

359

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Parobé, 18 de setembro

de 2018

FICHA

MATRÍCULA

02

359

Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo nº: 0767.01.1800001.09392 = R\$1,40.-

**Av-3/359 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA -**

Procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel: **16003.2.0000359-21.-**

Parobé, 05 de janeiro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.04.1800001.09982 = NIHIL.-

Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo nº: 0767.01.2200001.07338 = NIHIL.-

**Av-4/359 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** N.º 16926 de 29/07/2025.-

**TRANSMITENTE:** **BRYAN DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 09/02/1995, auxiliar de escritório, solteiro, portador da CNH nº 05815876050, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, inscrito no CPF sob nº 033.188.210-80, residente e domiciliado na Rua Guarú, nº 283, Casa, Bairro Nova Parobé, em Parobé-RS.-

**ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 25/07/2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, emitida por este Serviço Registral de Imóveis em 04/06/2025.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-

**VALOR:** Avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 22/07/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$3.200,00, conforme guia de arrecadação nº 654/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 30/07/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

**OBSERVAÇÕES:** Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 14 de agosto de 2025.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$408,40 - Selo nº 0767.08.1800001.02501 = R\$76,40.-

Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo nº 0767.01.2400001.11261 = R\$2,10.-

**Av-5/359 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -**

**PROTOCOLO:** N.º 16926 de 29/07/2025.-

Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto no artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 30/07/2025 pela Secretaria Municipal de Finanças, para constar

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGTG-U2669-FMZSA-PLAJT>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0000359-27

*Luciana B. P. Dias*

FICHA	MATRÍCULA
02	359
VERSO	

que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária n.º 0473.0012.001 e sob o Cadastro Municipal n.º 11682018639.**-  
 Parobé, 14 de agosto de 2025.-  
 Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. P. Dias*-  
 Emolumentos: R\$52,00 - Selo n.º 0767.04.1800002.10757 = R\$5,20.-  
 Processamento Eletrônico: R\$6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.11262 = R\$2,10.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGTG-U2669-FMZSA-PLAJT>

v

CONTINUA NA FICHA Nº

o que mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
**PAROBÉ, RS, quinta-feira, 14 de agosto de 2025, às 11:34:09.**  
**Total: R\$76,40** (LBPD)  
 Verdade digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0767.04.1800002.10758 = R\$5,20)  
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0767.03.1800002.42928 = R\$4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0767.01.2400001.11263 = R\$2,10)

**Luciana Bayer Pelegrino Dias**  
**Registradora de Imóveis**

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  
**160036 53 2025 00010180 21**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital