



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Ofício do Registro de Imóveis de Espumoso
 Denize Alban Scheibler -
 Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF

CNM 099416.2.0006850-97

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



COMARCA DE ESPUMOSO — RS
 Livro n.º 2 — Registro Geral

Espumoso, 28 de agosto

de 1987.

fls.

matrícula

01.

6.850

matrícula

IMÓVEL - Um terreno c/a área de QUATROCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (420m²), situado na Vila Alto Jacuí, no perímetro urbano desta cidade, constituído do lote n.º 07 da quadra "H", medindo 14m. de frente c/a Rua Hortêncio R. Machado, por 30m de frente a fundos, distando 28m. da esquina c/a Rua do Parque, confrontando-se: * NORTE, c/o lote n.º 06; SUL, c/o lote n.º 08; LESTE, c/rua Hortêncio R. Machado; O-ESTE, c/o lote n.º 02.

PROPRIETÁRIO - SERGIO LUIZ RODRIGUES, comerciante, CIC. 251259400/97, e sua esposa MIRACÍ PEREIRA FERNANDES RODRIGUES, do lar, brasileiros, residentes neste município.

REGISTRO ANTERIOR - matrícula n.º 1.391 (R.3), deste livro.

emolum. Cz\$ 62,10 Edgar V. Becker - Oficial

R. 1 - 6.850 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 19/08/1987, no L.º 72, sob n.º 15.091, pelo Tabelião Léo C. Vendramin, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ARTUR DE OLIVEIRA JAEGER, comerciante, CIC. 269375570/00, e sua esposa ODETE TEREZINHA JAEGER, brasileiros, residentes neste município, por compra feita à SERGIO LUIZ RODRIGUES e sua esposa, acima qualificados. O preço da venda foi de Cz\$ 40.000,00, tributado pelo valor de Cz\$ 75.000,00. Protocolo n.º 18.946.

emolum. Cz\$ 535,50 Em 28/08/87 - O Oficial

R. 2 - 6.850 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 27/03/1997, no L.º 86, sob n.º 17.922, pelo Tabelião de Notas desta cidade, Sr. Léo C. Vendramin, TODO O IMÓVEL constante da presente matrícula foi adquirido por CASSIANO RODRIGUES, brasileiro, menor impúbere, Certidão de Nascimento n.º 4896, fls. 106 do L.º A-24 do Ofício desta cidade, representando pelo seu pai Cloacir Luiz Rodrigues, CPF n.º 251.259.660-53, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita à ARTUR DE OLIVEIRA JAEGER e sua esposa ODETE TEREZINHA JAEGER, qualificados no R.1. O preço da venda foi de R\$ 2.500,00, arbitrado em R\$ 4.200,00. Protocolo n.º 31.902.

Em 09/04/1997 - Edgar Valter Becker - Oficial -

Emolum. R\$ 48,20

Av. 3 - 6.850 - BENFEITORIA - Conforme consta da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Espumoso, foi construído sobre o imóvel constante da presente matrícula uma casa mista com a área de 130,70m², que tomou o n.º 172. Fica arquivada a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, a carta de Habite-se e o CND do INSS n.º 172217, série H. Protocolo n.º 33.009.

Em 04/11/1997 - Edgar Valter Becker - Oficial.

Emolum. R\$ 9,10

AV.4 - 6.850: Espumoso/RS, 11 de Outubro de 2019. **INSCRIÇÃO DE CPF.** - Procedo esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com o devido comprovante, para constar que o proprietário, Sr. Cassiano Rodrigues, está inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal sob n.º 002.662.650-06. Dou fé. Protocolo n.º 83.625, do dia 26/09/2019. Emolumentos: R\$84,50. Selo: 0197.01.1800005.25505 R\$ 1,40; Selo: 0197.04.1800005.02522 R\$ 3,30.

Maria Cleonice Fell, Substituta.

(Continua no verso)

Documento Assinado Digitalmente por ANGELA RODRIGUES DA COSTA. CPF: 04276907063

Documento Assinado Digitalmente por ANGELA RODRIGUES DA COSTA. CPF: 04276907063

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ESPUMOSO — RS

Livro n.º 2 — Registro Geral

fls.

matrícula

1

6.850

matrícula

R.5 - 6.850: Espumoso/RS, 28 de Outubro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - **Devedor: CLOACIR LUIZ RODRIGUES**, inscrito no CNPJ sob o nº 93.371.441/0001-80, com sede na R. Hortêncio Machado nº172, Paraíso, no município de Espumoso/RS. **Avalista: CLOACIR LUIZ RODRIGUES**, brasileiro, casado pela comunhão parcial de bens, aposentado, residente e domiciliado na R. Hotencio Machado 172, Paraíso, no município de Espumoso/RS, portador do RG nº 0570930893-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 251.259.660-53. **Interveniente Garantidor: CASSIANO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado na R. Hortencio Machado, nº172, Paraíso, no município de Espumoso/RS, portador do RG nº 0193212700, inscrito no CPF sob o nº 002.662.650-06. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília -DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente Caixa, ou Pa sua ordem. **Área:** todo o imóvel da presente matrícula, sendo um terreno com 420m² com uma casa mista com área de 130,70m². **Título:** Cédula de Crédito Bancário, sob nº734-0912003000003126, datada de 14.10.2019. **Valor da Dívida:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **Juros:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,99% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimos solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à fiscalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **Vencimento:** 01/07/2039. **Forma de Pagamento:** Limite de Crédito pré-aprovado de R\$230.000,00 a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade do emitente. **Valor da Garantia Fiduciária/Valor do imóvel para fins venda em leilão:** R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas. **Condições:** a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o interveniente/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Dou Fé. Prot. n.º.83.778, do dia 17/10/2019. Dou fé. Emol.: R\$.1.127,50. Selo: 0197.01.1800005.26122 R\$ 1,40; Selo: 0197.08.1800003.00295 R\$ 49,50.

Maria Cleonice Feil, Substituta.

AV.6 - 6.850: Espumoso/RS, 23 de Abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pela Credora, Caixa Econômica Federal, datado de 11 de abril de 2024, e após promover a intimação do Devedor Fiduciante **Cloaclr Luiz Rodrigues**, inscrito no CNPJ sob nº 93.371.441/0001-80, do avalista **Cloaclr Luiz Rodrigues**, inscrito no CPF sob nº 251.259.660-53, e do interveniente fiduciante **Cassiano Rodrigues**, inscrito no CPF sob nº 002.662.650-06, já qualificados nesta

(continua à fls.)

Documento Assinado Digitalmente por ANGELA RODRIGUES DA COSTA. CPF: 04276907063

Documento Assinado Digitalmente por ANGELA RODRIGUES DA COSTA. CPF: 04276907063



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPUMOSO - RS
Livro nº 2 – Registro Geral

Cont. AV.6

Espumoso, 23 de

Abri/de

2024

fls

2

matrícula

6.850

matrícula

matrícula, devidamente cumprida pelo Ofício de Registro de Imóveis desta Serventia, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do devedor/fiduciante e em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, **fica CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **420,00m²** (quatrocentos e vinte metros quadrados), **com uma casa mista**, com a área de **130,70m²** (cento e trinta metros e setenta decímetros quadrados), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **Valor:** Atribuído pelo contribuinte: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) e pago o valor de R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), em 04 de abril de 2024, conforme Guia de ITBI nº 012/2024. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, § 4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS. Dou fé. Protocolo nº 93.211, do dia 16.01.2024. Emolumentos: R\$ 864,20. Selo: 0197.09.1800003.01115 R\$ 90,00; Selo: 0197.01.2300002.08231 R\$ 2,00.

Ângela Rodrigues da Costa, 2ª Substituta.

(Continua no verso [])

Documento Assinado Digitalmente por ANGELA RODRIGUES DA COSTA. CPF: 04276907063

Documento Assinado Digitalmente por ANGELA RODRIGUES DA COSTA. CPF: 04276907063

MATRÍCULA: **6.850** (ref: pedido de certidão nº 28.490) .

Com base no art. 16 da Lei Federal nº 6.015/73, lavro e CERTIFICO DE INTEIRO TEOR os atos expressos conforme no presente documento.

Espumoso-RS, 25 de Abril de 2024.

- Denize Alban Scheibler - Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF
- Sabrina Debiasi - Substituta
- Ângela Rodrigues da Costa - 2ª Substituta
- Guilherme Gayer da Silva - Escrevente Autorizado
- Pedro Arthur Jank - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 57,16

01 Certidão 03 pag. - 2 R\$ 24,40 (0197.03.2300001.05583) R\$ 4.00

01 Busca R\$ 12,50 (0197.03.2300001.05584) R\$ 4.00

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60 (0197.01.2300002.08417) R\$ 2.00

**A presente certidão tem validade de 20 dias úteis a contar da data de sua expedição.
O selo digital de fiscalização pode ser consultado junto ao site www.tjrs.jus.br.**