Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0060433-95

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:

Nº 60.433 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 17 de janeiro de 2012	01	Nº 60.433

MATRÍCULA NÚMERO 60.433 - (sessenta mil e quatrocentos e trinta e três).
IMÓVEL - **CASA NÚMERO DEZOITO (18)**, no **PAVIMENTO TÉRREO**, localizada na **Rua João Francisco de Lima**, sob **número 81**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARQUITETA LUCIANA"**, com as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA** de **43,24 m²**; **ÁREA COMUM** de **12,50 m²**; **ÁREA TOTAL** de **55,74 m²**; e, a **FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO** de **147,31 m²**; estando a **Residência** construída sobre a **PARTE DA CHÁCARA NÚMERO CENTO E QUARENTA (140)**, desmembrada da **CHÁCARA NÚMERO CENTO E QUARENTA (140)**, do Polígono Três Vendas, situado nesta cidade de **ERECHIM**, Estado do Rio Grande do Sul, com a **ÁREA** de **QUATRO MIL, QUATROCENTOS E DEZENOVE METROS E VINTE E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (4.419,22 m²)**, **SEM BENFEITORIAS**, estando localizado no **Lado Ímpar** da **Rua Fioravante Morandi**, **onde faz frente** e formando esquina com a Rua João Francisco de Lima e a Rua Fioravante Morandi, dentro do **Quarteirão** formado: ao **Norte**, com a Rua Domingos Batiston; ao **Sul**, com a Rua Fioravante Morandi; a **Leste**, com a Rua Severino Molon; e, a **Oeste**, com a Rua João Francisco de Lima; com as seguintes **medidas e confrontações**: ao **NORTE**, na extensão de 35,12 metros, com a sanga do banhado, com a chácara nº 150; ao **SUL**, na extensão de 34,62 metros, com parte da chácara nº 140"A"; ao **LESTE**, na extensão de 125,90 metros, com a chácara nº 141; ao **OESTE**, na extensão de 129,370 metros, com a Rua João Francisco de Lima.
PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de Fevereiro de 2.001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2.004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de Maio de 2.007.
REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula nº 54.769, do Livro 2, Folhas 01, deste Cartório.**
Erechim, 17 de janeiro de 2012. - Registradora Substituta
R$ 3,80. Selo: 0185.01.1200001.02729 - R$ 0,25; 0185.01.1200001.02730 - R$ 0,25.

Av.1 - 60.433 - Protocolo número 212554, do Livro 1 "AF", às folhas 163, de 17/01/2012.
"ABERTURA DE MATRÍCULA" - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta a **REQUERIMENTO DA PARTE**, em virtude de **Alienação** às **Famílias** com **Renda até Três (03) Salários Mínimos**, público alvo do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**.
Erechim, 17 de janeiro de 2012. - Registradora Substituta
DDL. - R$ 6,20. Selo: 0185.01.1200001.02731 - R$ 0,25; 0185.01.1200001.02732 - R$ 0,25

Av.2 - 60.433 - Protocolo número 212554, do Livro 1 "AF", às folhas 163, de 17/01/2012.
"ENCARGOS" - **CERTIFICO** que **referente** ao **Imóvel** descrito nesta **Matrícula**, de propriedade do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, **"fica estabelecido"**, nos termos do Artigo 2º da Lei Municipal nº 4.778/2010, os **seguinte encargos**: **I** - Utilização do bem doado, exclusivamente, para fins do programa "Minha Casa, Minha Vida"; **II** - Integração do bem doado no patrimônio do Fundo do Programa Habitacional, "Minha Casa, Minha Vida", instituído para o atendimento deste; **III** - Obrigação de edificar, no imóvel doado, unidades habitacionais de interesse social, no prazo máximo de 60 meses para pessoas/famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, com decorrente financiamento dos imóveis aos mutuários; **IV** - Obrigação de manter os direitos decorrentes do bem doado, bem como os respectivos frutos e rendimentos, com as seguintes restrições: **a)** incomunicáveis com o patrimônio da Caixa Econômica Federal (CEF), excluídos do respectivo ativo, e não integrados em listagens de bens e direitos, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; **b)** irresponsáveis, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal (CEF); e, **c)** livres e desembaraçados de qualquer ônus reais, de oferta em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal (CEF), e, de execução por quaisquer dos respectivos credores, por mais privilegiados que possam ser.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0060433-95**

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0060433-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: **01v** | **MATRÍCULA** **Nº 60.433**

Erechim, 17 de janeiro de 2012. - Registradora Substituta ____
DDL. - R$ 6,20. Selo: 0185.01.1200001.02733 - R$ 0,25; 0185.01.1200001.02734 - R$ 0,25

Av.3 - 60.433 - Protocolo número 213650, do Livro 1 "AF", às folhas 198, de 14/03/2012.
"CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - CERTIFICO que referente à utilização da edificação, a administração e demais disposições do condomínio do DENOMINADO **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARQUITETA LUCIANA"**, foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** sob nº **28.779** no **Livro 03**, neste Cartório.
Erechim, 14 de março de 2012. - Registrador Substituto ____
MA. - R$6,20. Selo: 0185.01.1200001.19497 - R$0,25; 0185.01.1200001.19498 - R$0,25 - PMCMV

R.4 - 60.433 - Protocolo número 235799, do Livro 1 "AJ", às folhas 114, de 23/01/2015.
"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50.
ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.
ADQUIRENTE: FRANCIELI BASSI, brasileira, empregada doméstica, nascida em 22 de janeiro de 1984, portadora da carteira de identidade número 0108878836, expedida pela SSP/RS em 03/05/2000, inscrita no CPF sob número 009.449.490-88, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Farrapos, nº 492, Bairro Centro, nesta cidade.
IMÓVEL: o Imóvel objeto desta Matrícula.
VALOR: R$44.859,93 (QUARENTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS). - E por exigência fiscal, avaliado em R$44.859,93 (QUARENTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS).
OBSERVAÇÃO: O referido **Registro** foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme **Guia Informativa**, sob o **número 058608**, datada de 09 de outubro de 2014, arquivada neste Cartório, junto a uma Via do respectivo Contrato/Instrumento Particular;a Certidão Negativa de Débitos emitida pela Receita Federal do Brasil, com validade até 03/08/2015, fica arquivada em anexo; e, as demais negativas exigidas por Lei, arquivadas junto ao(a) Credor(a) Fiduciário(a).
FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR , com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, firmado em data de 30 de março de 2012.
Erechim, 27 de janeiro de 2015 - Registrador Substituto ____
DJD. - R$ 71,10. Selo: 0185.01.1400002.22529 - R$ 0,30; 0185.06.1000004.05031 - R$ 5,40

R.5 - 60.433 - Protocolo número 235799, do Livro 1 "AJ", às folhas 114, de 23/01/2015.
"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do Imóvel objeto desta Matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELI BASSI, brasileira, descrita e qualificada no R.4 desta Matrícula.
CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50.
VALOR DA DÍVIDA: R$44.859,93 (QUARENTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS).
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº

CONTINUA A FICHA Nº **02**

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099283.2.0060433-95

CNM: 099283.2.0060433-95

Nº 60.433 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 27 de janeiro de 2015	02	Nº 60.433

9.514/97, fica avaliado dito Imóvel em: R$44.859,93 (QUARENTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS) reservando-se o **Credor Fiduciário**, o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO: De amortização: **120 (cento e vinte) meses.**

TAXA ANUAL DE JUROS: **não há.**

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30 de abril de 2012.

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá o(a) credor(a) o direito de intimar o(a/os) devedor(a/es), na forma e para efeitos do Art.26 da Lei nº 9.514/97.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(es) direto(s), e, o(a) credor(a) fiduciário(a), possuidor(a) indireto(a).

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato/Instrumento Particular, sendo uma via arquivada.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR , com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, firmado em data de 30 de março de 2012.

Erechim, 27 de janeiro de 2015 - Registrador Substituto ____________

DJD. - R$ 71,10. Selo: 0185.01.1400002.22530 - R$ 0,30; 0185.06.1000004.05032 - R$ 5,40

Av.6-60.433 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 25 de janeiro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 09928.2.0060433-07**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 293728 em 17/01/2023.- (RMS)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2100002.25823 = NIHIL-

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

Av.7-60.433 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Erechim, 25 de janeiro de 2023. Conforme instrumento particular datado em 19 de julho de 2022, fica **cancelada a propriedade fiduciária referida no registro R.5-60.433,** constituída mediante o citado registro, em virtude de autorização para cancelamento firmada pela credora fiduciária. Valor: R$44.859,93 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos).-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 293728 em 17/01/2023.- (RMS)

Emols.:R$ 50,50 - Selo: 0185.06.1900001.07730 = R$ 32,30-(Desconto de 75% dos emolumentos, conforme Art. 43 da Lei 12.424/11)

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

R.8-60.433 - Erechim, 13 de fevereiro de 2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Continuação da Página Anterior -·-

CNM: 099283.2.0060433-95

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0060433-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 13 de fevereiro de 2023	FLS.:	MATRÍCULA
	2v	Nº 60.433

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: **FRANCIELI BASSI**, inscrita no CPF nº 009.449.490-88, portadora da carteira de identidade nº 0108878836, expedida pela SSP/RS em 03/05/2000, brasileira, esteticista, filha de Jaime Bassi e Clair Manfredini Bassi, solteira, maior, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua João Francisco de Lima nº 81, Casa 18, Presidente Vargas, nesta cidade.-
ADQUIRENTES: **MARCELO CZESLAK**, inscrito no CPF nº 037.956.720-23, portador da carteira de identidade nº 5109889609, expedida pela SSP/RS, encarregado de montagem, filho de Antônio Timóteo Czeslak e Melania Malinski Czeslak e sua esposa **CLEDIRES ADRINE CZESLAK**, inscrita no CPF nº 032.470.140-39, portadora da carteira de identidade nº 1106428335, expedida pela SSP/RS, auxiliar de produção, Armindo Dinkel Otto e Glacilda Lorena Hohnsee Otto, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont nº 111, Apto. 2, São Cristóvão, nesta cidade.-
OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.4-60.433.-
VALOR: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para compra e venda e para efeitos fiscais; ITBI devidamente quitado conforme guia n° 45, emitida em 09 de janeiro de 2023 pelo Município de Erechim/RS.-
CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: O valor total da operação de R$190.000,00, é composto por R$47.500,00 provenientes de recursos próprios; R$142.500,00 provenientes de financiamento concedido pela credora; e as demais condições constantes no título.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com efeito de escritura pública (Lei 4.380/1.964) datado em 28 de dezembro de 2022 (Contrato nº 10180397102).-
Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 293729 em 17/01/2023.- (PSS)
Emols.:R$ 461,30 - Selo: 0185.08.1400001.04799 = R$ 65,30-(Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art. 290 da Lei 6.015/73)
Substituto do Registrador:
Guilherme Souza Mersserschmidt
R.9-60.433 - Erechim, 13 de fevereiro de 2023.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCELO CZESLAK**, inscrito no CPF nº 037.956.720-23, portador da carteira de identidade nº 5109889609, expedida pela SSP/RS, encarregado de montagem, filho de Antônio Timóteo Czeslak e Melania

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -·-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0060433-95**

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0060433-95

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

Nº 60.433 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 13 de fevereiro de 2023 | **FLS.:** 3 | **MATRÍCULA** Nº 60.433

Malinski Czeslak e sua esposa **CLEDIRES ADRINE CZESLAK**, inscrita no CPF nº 032.470.140-39, portadora da carteira de identidade nº 1106428335, expedida pela SSP/RS, auxiliar de produção, Armindo Dinkel Otto e Glacilda Lorena Hohnsee Otto, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont nº 111, Apto. 2, São Cristóvão, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, no município de São Paulo/SP.-

OBJETO: A totalidade deste imóvel, referente ao registro R.8-60.433.-

VALOR: R$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais),

PRAZO: 420 meses, representado por prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28 de janeiro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

JUROS: a) Taxa efetiva anual de 11,7%; **a.1**) taxa nominal anual de juros de 11,1158%; **a.2**) taxa efetiva anual com benefício de 10,9900%; **a.3**) taxa nominal anual com benefício de 10,4724%; **b**) Taxa efetiva mensal de 0,9263%; **b.1**) taxa nominal mensal de 0,9263%, **b.2**) taxa efetiva mensal com benefício de 0,8727%; **b.3**) taxa nominal mensal com benefício de 0,8727%.-

CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R$ 190.000,00; prazo de carência (Art. 26, §2º) de 30 dias; e demais condições constantes do título.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com efeito de escritura pública (Lei 4.380/1.964) datado em 28 de dezembro de 2022 (Contrato nº 10180397102).-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 293729 em 17/01/2023.- (PSS)

Emols.:R$ 374,70 - Selo: 0185.07.1500002.19866 = R$ 48,30-(Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art. 290 da Lei 6.015/73)

Substituto do Registrador:

Guilherme Souza Mersserschmidt

Av.10-60.433 - RETIFICAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 21 de janeiro de 2025. Em virtude de alteração da composição do CNM nos termos do Provimento 149/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para retificar o Código Nacional de Matrícula qual seja, **CNM: 099283.2.0060433-95**, e não como constou na Av.6-60.433.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099283.2.0060433-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0060433-95	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 21 de janeiro de 2025	3v	Nº 60.433

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 311731 em 19/12/2024.- (VMG)
Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.18979 = NIHIL- (AGNR)
Substituto da Registradora:
Eduardo Pavan Trentin

Av.11-60.433 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Erechim, 21 de janeiro de 2025. Conforme requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, devidamente intimados os devedores, em 13 de agosto de 2024 Marcelo Czeslak, e 23 de setembro de 2024 Cledires Adrine Czeslak, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 15 de outubro de 2024 que não ocorreu a purga da mora pelos devedores. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos no valor de R$4.740,00 conforme guia de ITBI nº 3261 emitida em 07 de novembro de 2024 pela Secretaria da Fazenda do município de Erechim/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome do credor **ITAÚ-UNIBANCO S.A.**, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.-
VALOR: R$237.000,00 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado para efeitos fiscais.-
CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R$190.000,00 no primeiro público leilão.-
Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 311731 em 19/12/2024.- (VMG)
Emols.:R$ 589,30 - Selo: 0185.08.2400003.00386 = R$ 72,60-
Substituto da Registradora:
Eduardo Pavan Trentin

Av.12-60.433 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Erechim, 28 de maio de 2025. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 4v, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico.
Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314546 em 23/04/2025.- (EPT)
Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.50571 = NIHIL (AGNR)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN**

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099283.2.0060433-95

- MATRÍCULA - Nº 60.433

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0060433-95	FLS.:	MATRÍCULA
Erechim, 28 de maio de 2025	4	Nº 60.433

TRENTIN:01936062089 em 28/05/2025 às 10:58:33. O hash SHA256 do documento é A60CEEFC78634A78895125041184EB3D1BF95B8C6ED1E7109E9DBD0A21BDC0A8

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:- **CNM: 099283.2.0060433-95**

Valide aqui este documento

CNM: 099283.2.0060433-95

60.433 - Matrícula -

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099283.2.0060433-95**

Erechim, 28 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
4	**60.433**

Av.13-60.433 – HASTAS PÚBLICAS NEGATIVAS - Erechim, 28 de maio de 2025. Fica averbada a realização das hastas públicas do imóvel desta matrícula, conforme disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, por Dora Plat - Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP nº 744, efetivadas em datas de 17/03/2025 e 31/03/2025, sendo que efetuado o certame na modalidade Leilão Simultâneo Presencial e Eletrônico, NÃO HOUVE ARREMATANTE, conforme Ata de 1º Leilão datada de 17.03.2025 e Ata de 2º Leilão datada de 31.03.2025, firmadas pela referida Leiloeira Oficial, juntamente com requerimento datado de 15 de abril de 2025, instruídos com documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta Serventia.
Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314546 em 23/04/2025.- (BVM).
Emols.:R$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.21873 = R$ 5,20-
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 28/05/2025 às 10:59:48. O hash SHA256 do documento é 48DBF0392EAAF51343B2F3512CE0F43682798493BB4734B05223602920D118E0

Av.14-60.433 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Erechim, 28 de maio de 2025. Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2025, e termo de quitação datado de 15 de abril de 2025, resta quitada a dívida em conformidade com o § 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97, constante do R.6-60.433.
Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 314546 em 23/04/2025.- (BVM)
Emols.:R$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.21874 = R$ 5,20
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto **EDUARDO PAVAN TRENTIN:01936062089** em 28/05/2025 às 10:59:51. O hash SHA256 do documento é 725FAA10FB380B9B7DE35FB0C4B6CBEAC5C9BD3FEA3BAB86BBF8590CD48FFF76

Foram ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Erechim/RS, segunda-feira, 2 de junho de 2025, às 12:40:46.
BVM
Total: R$ 93,08
Certidão Matrícula 60.433 - 8 páginas: R$ 57,60 (0185.04.2400003.22410 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0185.03.2400003.39076 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0185.01.2400003.52046 = R$ 2,10)

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
099283 53 2025 00040632 03

Eduardo Pavan Trentin - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNAD9-MRK9C-VEC5L-U7LRV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar