

**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0012969-94

12969
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIVRAMENTO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

LIVRAMENTO, 14 de setembro de 1.982

FLS.

01

MATRÍCULA

12969

IMÓVEL: Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, junto à Vila Planalto, lote 29 da quadra 2, com a área de 250,00m², distante 171,50m da esquina da rua 5, fazendo frente a Sudeste em 12,50m com a rua 7; a Nordeste em 20,00m com o lote 28; nos fundos a Noroeste em 12,50m com o lote 3 e a Sudoeste em 20,00m com o lote 30, localizado no quarteirão formado pelas ruas 3, 18, 7, 5 e 6.

PROPRIETÁRIA= A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, sociedade de capital misto, portadora do CGC nº 92.797.547/0001-88, com sede a rua Barros Cassal, 68, Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR= Livro 2, Registro Geral, Matrícula 4325, de 05 de dezembro de 1978.

C=396,00.

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

3RA

AV-1-12.969= 05 de junho de 1983.

CONSTRUÇÃO= Conforme requerimento da parte interessada, datado de 26 de abril de 1983, que acompanhado de documentos comprobatórios, fica arquivado neste Ofício, sobre o imóvel constante desta matrícula, acha-se construída, desde o ano de 1981, uma casa tipo RS.16 I.3-42, com 42,35m² de alvenaria, de um pavimento, coberta com telhas tipo francesa, possuindo: sala, 3 quartos, banheiro e cozinha cujo valor venal é de R\$ 311.000,00.

Prot.º 29.343.

O referido é verdade e dou fé.

C=1.591,00 (Cfe. art. 290, § 2º da Lei 6015).

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R-2-12969 - 31 de outubro de 2002.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, "Em Liquidação" Sociedade de Economia Mista, sob o controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4892, de 24/12/1964), inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, representada por seu bastante procurador Dourival Souza - de Oliveira, inscrito no CPF nº 392.536.605-97, portador da carteira de identidade nº 4505.447, expedida pela SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário Público estadual, residente e domiciliado na Av. Adelino Ferreira Jardim, nº 407, Núcleo 09, Bloco C-2, Bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme procuração lavrada nas Notas do 5º Tabelionato da comarca de Porto Alegre, capital, no Livro nº 1098-B, as fls. 102, em 16/04/2002, e devidamente registrada e arquivada no 2º Tabelionato Local, no Livro nº 21,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0012969-94

12.969
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIVRAMENTO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

12969

de Registro de Procurações e Autorizações judiciais, sob nº 1836, as fls.161.

ADQUIRENTE: CHRISTIANE DA VEIGA ALVES, inscrita no CPF nº 078.045.668-83, portadora da carteira de identidade nº 5068091346, expedida pela SSP/RS em 16/06/1998, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 13.256-337, do Livro nº 190, lavrada em 1º de agosto de 2002, por Maria Helena Bajute Savi, Tabelia Designada do 2º Tabelionato Local.

VALOR: R\$12.148,62, para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 91798, em 31/10/2002.

O referido é verdade e dou fé,

E=R\$60,80 - Recibo: 150162 - Talão: 3004.

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

S AV-3-12969 - 14 de dezembro de 2004.

AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA: Certifico que, conforme requerimento datado de 13.12.2004, assinado por Christiane da Veiga Alves, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 789/04, datada de 14.12.2004, o prédio de alvenaria, constante desta matrícula, com 42,35 metros quadrados, sofreu um aumento de área construída de 24,80 metros quadrados, totalizando 67,15 metros quadrados, sito na rua Luiz Carlos Vares, número 98, localizado no Setor 17, Quadra 28, Lote 29 do Cadastro Imobiliário da Cidade.

Protocolado sob nº 99569, em 14.12.2004.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$15,00 - Recibo: 198832 - Talão: 3177.

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

1. R-4-12969 - 20 de janeiro de 2005.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CHRISTIANE DE VEIGA ALVES, brasileira, separada judicialmente, nascida em 02/08/1965, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade nº 5068091346, expedida por SJS-RS em 16/06/1998, CPF 078.045.668-83, residente e domiciliado na Rua Achilles Gazapina Costa 634, casa, Umbu em Santana do Livramento/RS.

ADQUIRENTE: FABIO MARCEL DE FREITAS TRINTIN brasileiro, casado, com comunhão parcial de bens, nascido em 09/03/1972, segurança, portador da carteira de identidade nº 1041965318, expedida por SJS/RS, 05/07/1996, CPF 639.671.030-72, e sua esposa ALMIRA DOS SANTOS TRINTIN, brasileira, nascida em 25/05/1972, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3052215311, expedida por SSP/RS em 25/01/1990, - CPF 825.190.990-20, residentes e domiciliados na Rua João Guedes -

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0012969-94

12969

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 20 DE Janeiro DE 2005

FLS.
02MATRÍCULA
12969

Fonseca nº 87, casa, Prado em Santana do Livramento/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de unidade Isolada e Mutuo com obrigações e Hipoteca - Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, cujo contrato foi firmado em 20 de janeiro de 2005, do qual fica uma via arquivado neste ofício, juntamente com uma via da Guia de Arrecadação do ITBI nº 002/05, devidamente quitada.

VALOR: R\$.25.145,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas; saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$.5.160,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.769,42; Financiamento concedido pela CEF: - R\$.18.215,58, valor para fins fiscais R\$. 25.145,00.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: A hipoteca a ser registrada no R-5-12969 desta matrícula. Protocolado, sob nº 100041, em 20/01/2005.

O referido é verdade e dou fe.

E-R\$.138,80 - Recibo: 159197 - Talão: 3184.

A Oficial *Perezinha Thalheimer Moraes*

R-5-12969 - 20 de Janeiro de 2005.

ÔNUS: HIPOTECA

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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, aprovado pelo Decreto-Lei nº 2.943 de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios Santa Maria e este pelo Gerente de sua Agência em Santana do Livramento/RS, o Sr. Paulo Renato Schittler.

DEVEDORES: FABIO MARCEL DE FREITAS TRINTIN e sua esposa ALMIRA DOS SANTOS TRINTIN, já qualificados anteriormente.

FORMA DO TÍTULO: A mesma mencionada no R-4-12969, desta matrícula.

VALOR: R\$.18.215,58.

PRAZO, JUROS, E DEMAIS ENCARGOS: Os devedores pagam a dívida à Credora no prazo de amortização de 204 meses, a taxa de juros nominal de 6,0000% Efetiva de 6,167% a.a., sendo o Sistema de Amortização SACRE e o valor do encargo mensal inicial é de R\$ 195,69, e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato. 1º vencimento: 20.02.2005.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor da a CEF, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, avaliado para efeitos do Artigo 1484 do código civil em R\$.25.145,00.

Protocolado, sob nº 100041, em 20/01/2005.

O referido é verdade e dou fe.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

CNM: 097725.2.0012969-94

12969
MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
0299	12969

E-R\$. 18,21 - Recibo: 159197 - Talão: 3184
A Oficial Josilaine Jerezinha Thalhimer Moraes.

AV-6-12.969 - Sant'Ana do Livramento, 31 de Maio de 2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 16 de Maio de 2012, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Agência desta cidade, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-5-12.969, desta matrícula.

Protocolado sob nº 131448, em 30/05/2012.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$47,10. Selo: 0547.01.0700003.35347 - R\$0,25; 0547.04.0700003.08094 - R\$0,60

A Substituta Josilaine Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-7-12.969 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Fevereiro de 2022.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0012969-81**.

Protocolado sob nº 185191, em 23/02/2022.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.23234 - NIHIL; 0547.04.0700003.98052 - NIHIL

A Substituta da Oficial: Josilaine Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-8-12.969 - Sant'Ana do Livramento, 12 de Setembro de 2023.

RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº **"097725.2.0012969-94"**.

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 12/09/2023.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.31430 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.1900004.92382 = NIHIL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial: Josilaine Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-9-12.969 - Sant'Ana do Livramento, 12 de Setembro de 2023.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO MARCEL DE FREITAS TRINTIN, supervisor operacional, inscrito no CPF sob nº 639.671.030-72, portador da carteira de identidade nº 1041965318, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALMIRA DOS SANTOS TRINTIN, aposentada, inscrita no CPF sob nº 825.190.990-20, portadora da carteira de identidade nº 3052215311, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gentil Araújo, nº 112, bairro Planalto, nesta cidade.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: ALMIRA DOS SANTOS TRINTIN, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo /SP, representado na forma de seu Estatuto Social por suas representantes Lais Santana Gonçalves da Silva, inscrita no CPF sob nº

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0012969-94

12.969



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento **LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL**

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 12 DE setembro DE 2023

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0012969-94

03

12.969

421.336.208-69 e Natália da Costa Araújo, inscrita no CPF sob nº 444.426.928-66, conforme procuração, doravante denominado ITAÚ.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10184454206, emitida em 25 de Agosto de 2023, da qual fica arquivada neste Ofício (arquivo digital), juntamente com Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Procuração.

VALOR: R\$144.053,77 (cento e quarenta e quatro mil, cinquenta e três reais e setenta e sete centavos), composto pelo seguinte: Valor do empréstimo R\$139.293,38; e IOF R\$4.760,39.

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O devedor pagará a dívida ao Credor em 240 prestações, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor, e a data máxima de vencimento da operação em 25/11/2043, à taxa de juros anual Nominal de 19,7586% e Efetiva de 21,6500%, sendo o Sistema de Amortização SAC e valor estimado da prestação mensal de R\$2.972,14; e tudo sob as demais cláusulas e condições do contrato.

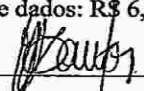
GARANTIA: Em Garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor fiduciante aliena ao ITAÚ, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais). Protocolado sob nº 193455, em 30/08/2023

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$ 749,40 (0547.07.0700003.13934 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.1900004.92383 = R\$ 1,80)

Valor integral

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-10-12.969-Sant'Ana do Livramento, 07 de Abril de 2025.

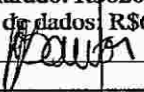
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Certifico que, conforme requerimento, datada de 14 de Março de 2025, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, arquivado neste ofício, juntamente com procurações e Guia de ITBI nº 28840/2025 devidamente quitada, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **FABIO MARCEL DE FREITAS TRINTIN e ALMIRA DOS SANTOS TRINTIN** já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor de Avaliação da Consolidação: R\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais).**

Protocolado sob nº 202254, em 24/03/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$620,30 (0547.08.0700003.06212 = R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2100001.74545 = R\$2,10)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 9 de abril de 2025, às 09:20:09.

Total: R\$76,40 ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0547.04.1500001.79982 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0547.03.1500001.99718 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2100001.75036 = R\$2,10)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097725 53 2025 00014009 23