



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página 1 de 4

CNM: 097246.2.0041681-91



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 21 de junho de 2012

FLS.

01



MATRÍCULA

41.681

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202: Localizado no primeiro andar ou 2º pavimento, de frente para com a Rua Major Hermes Jorge Pereira, à direita de quem postado nesta Rua, olhar de frente para o prédio, com ARP de 64,30m2, AUC de 8,178750m2, ARG de 72,478750m2 e FIT 86,0325m2, contendo dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar, uma cozinha, uma lavanderia, um hall de entrada, uma sacada com churrasqueira e uma área de circulação; incluindo um **Box de Estacionamento Descoberto numerado 71**, localizado no lado Oeste do terreno, na terceira fileira de estacionamento, o 1º partindo da Rua Major Hermes Jorge Pereira, em direção a Oeste, à esquerda de quem postado nesta Rua, olhar para o estacionamento; do **BLOCO 04**, o qual faz parte do **CONJUNTO HABITACIONAL VERÔNICA**, com a área total construída de 4.748,30m2 sob nº 1.633 e uma piscina de fibra com a área de 36,96m2 edificadas sobre um terreno com a área superficial de **6.882,60m2** (Seis mil, oitocentos e oitenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), situado no lado esquerdo sentido Leste-Oeste da Rua Treze de Maio, esquina com a Rua Major Hermes Jorge Pereira, Bairro Aviação, desta cidade; quarteirão formado pelas Ruas: Treze de Maio, Quinze de Novembro, Cândido de Moura e Major Hermes Jorge Pereira, com as seguintes medidas e confrontações: frente Norte, mede 62,16 metros, confronta com a dita Rua Treze de Maio; fundo Sul, mede 62,98 metros, confronta com a Rua Quinze de Novembro; lado Oeste, mede 110,00 metros, confronta com os Lotes 01 ao 08, formando ângulo de 90°25'36" na frente e ângulo de 89°34'25" no fundo; e lado Leste, mede 110,00 metros, confronta com a Rua Major Hermes Jorge Pereira. Correspondente imóvel ao **Lote nº 13 da Quadra nº 649.-**

PROPRIETÁRIOS: PROPRIETÁRIOS DO CONJUNTO HABITACIONAL VERÔNICA.-
TÍTULO: INDIVIDUALIZAÇÃO.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.598 do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, em 05 de outubro de 2007.-

PROTOCOLADO: Sob nº 101162, Lº 1-N, em data de 15/06/2012.-

Emol.: R\$6,20; O Referido é Verdade e Dou Fé.-

0723.01.1200004.06395 = R\$0,25.- Venâncio Aires (RS), 21 de junho de 2012/ks.-

OFICIAL:

Av. 1 - 41.681- Prot.: 101162, Lº 1-N- Data: 15/06/2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção do Condomínio do **CONJUNTO HABITACIONAL VERÔNICA** foi registrada neste Ofício sob nº **12.919** do Lº 3 auxiliar, nesta data; O Referido é Verdade e Dou Fé.-

Emol.: R\$11,10.-

0723.02.1200001.00641 = R\$ 0,35.- Venâncio Aires (RS), 21 de junho de 2012/ks.-

OFICIAL:

R - 2 - 41.681- Prot.: 101162, Lº 1-N- Data: 15/06/2012.-

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO.-

ADQUIRENTE: EVERSON ZAMBIAZI, brasileiro, solteiro, nascido em 21.06.1977, locutor coment radio tv radial, CPF nº 927.206.250-00, residente e domiciliado na Rua Carlos Wagner, 1513, Aviação, Venâncio Aires/RS.-

IMÓVEL: O imóvel da presente matrícula.-

.....Continua no Verso.....

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 2 de 4

CNM: 097246.2.0041681-91



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 21 de junho de 2012

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

41.681

FORMA DO TÍTULO: Requerimento arquivado neste Ofício, juntamente com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio e atribuição das unidades autônomas, datado de 20.03.2012.-

CONDIÇÕES: Resolveram extinguir o condomínio existente no imóvel dividendo.-

VALOR: R\$ 61.797,43.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 85.000,00 conforme guia de ITBI sob nº. 593/12, isenta em 04.04.2012; O Referido é Verdade e Dou Fé; Emol.: R\$214,40.-
0723.07.1200003.00485 = R\$ 7,25.- Venâncio Aires (RS), 21 de junho de 2012/ks.-

OFICIAL:

Av. 3 - 41.681- Prot.: 101162, Lº 1-N- Data: 15/06/2012- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; **Devedor/Fiduciante:** EVERSON ZAMBIAZI já qualificado no R-2 desta Matrícula; **Garantia:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta Matrícula; **Valor da Dívida:** R\$ 71.006,00; **Prazo em meses de amortização:** 240; **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recursos FGTS – datado de 25.06.2010, com Caráter de Escritura Pública, do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, arquivado neste Ofício; As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem ao registro; (Transportado do R-72 da Matrícula nº 35.598 do Lº 2-RG); O Referido é Verdade e Dou Fé; Emol.: R\$11,10.-

0723.02.1200001.00642 = R\$ 0,35.- Venâncio Aires (RS), 21 de junho de 2012/ks.-

OFICIAL:

Av-4/41.681 (Av-quatro/quarenta e um mil e seiscentos e oitenta e um), em 23 de janeiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **09724.2.41.681-08**.

Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2200008.06074 - NIHIL -AGNR

Av-5/41.681 (Av-cinco/quarenta e um mil e seiscentos e oitenta e um), em 23 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia – propriedade fiduciária, registrada no Av.3, conforme Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10180009301, datado de 02.01.2023.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144297, Livro 1-AB, em 17/01/2023.

Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 122,60. Selo: 0723.07.2200007.00450 - R\$ 48,30 - Redução 50% PCVA

.....continua na folha 02....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG3NF-CWE4C-VW8QD-MKX7X>

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



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 4

CNM: 097246.2.0041681-91



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 23 de janeiro de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

41.681

R-6/41.681 (R-seis/quarenta e um mil e seiscentos e oitenta e um), em 23 de janeiro de 2023.

TÍTULO - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: EVERSON ZAMBLAZI, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 927.206.250-00, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Major Hermes Pereira, nº 1633, Apto 202, Bloco 4, Aviação em Venâncio Aires-RS.

ADQUIRENTE: ANGÉLICA DA ROSA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 030.944.410-17, vendedora, solteira, residente e domiciliada na Rua Emilio Michel, nº 610, Aviação em Venâncio Aires-RS.

FORMA DO TÍTULO - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10180009301, com caráter de escritura pública, datado de 02.01.2023, em São Paulo-SP.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$210.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO - O valor da operação R\$210.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$62.005,70 recursos próprios; R\$17.944,30 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$130.000,00 do financiamento concedido pela credora.

VALOR FISCAL - R\$210.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 22025, em 16.01.2023. EMITIDA A DOI.

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144297, Livro 1-AB, em 17/01/2023.

Eu, **Paulo Ricardo de Avelar**, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino

Emolumentos: R\$ 504,50. Selo: 0723.08.2200007.00027 - R\$ 65,30 Redução 50% SFH

R-7/41.681 (R-sete/quarenta e um mil e seiscentos e oitenta e um), em 23 de janeiro de 2023.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANGÉLICA DA ROSA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 030.944.410-17, vendedora, solteira, residente e domiciliada na Rua Emilio Michel, nº 610, Aviação em Venâncio Aires-RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, brasileiro, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10180009301, com caráter de escritura pública, datado de 02.01.2023, em São Paulo-SP.

VALOR DA DÍVIDA - R\$140.500,00.

ENQUADRAMENTO - SFH.

TAXA DE JUROS - NOMINAL: 11.1158% a.a, EFETIVA: 11.7% a.a; Taxa anual de juros com benefício 9.9900%, taxa nominal anual de juros com benefício 9.5598%; EFETIVA: 0.9263% a.m, NOMINAL: 0.9263% a.m; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.7966% e Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.7966%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC.

.....continua no verso...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 4 de 4

CNM: 097246.2.0041681-91



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 23 de janeiro de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

41.681

VERSO

PRAZOS EM MESES - AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

OBJETO DA GARANTIA - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/LEILÃO - R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA - De acordo com o contrato, consta que, para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144297, Livro 1-AB, em 17/01/2023.

Eu, Paulo Ricardo de Avila, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)

Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo: 0723.07.2200007.00451 - R\$ 48,30 Redução 50% PCVA

Av-8/41.681 (Av-oito/quarenta e um mil e seiscentos e oitenta e um), em 23 de maio de 2025.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Conforme art. 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73, procedo a presente para constar que o código nacional de matrícula deste imóvel é **097246.2.0041681-91**, e não como constou.

Eu, Julio Cesar Weschenfelder, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(pr)

Registrador Interino -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500004.02879 - NIHIL -ERTR

Av-9/41.681 (Av-nove/quarenta e um mil e seiscentos e oitenta e um), em 23 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que, face ao inadimplemento de ANGELICA DA ROSA, inscrita no CPF sob nº 030.944.410-17, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada, pelo valor de R\$210.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$210.000,00, conforme Guia de ITBI nº 26667, quitada.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 157383, Livro 1-AF, em 28/04/2025.

Eu, Julio Cesar Weschenfelder, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(pr)

Registrador Interino

Emol.: R\$ 502,70. 0723.08.2300007.00001 = R\$ 76,40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG3NF-CWE4C-VW8QD-MKX7X>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO 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
097246 53 2025 00017373 65

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 41.681 deste Serviço Registral, com 4 página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 26 de maio de 2025.

Emitida: 26/05/2025 13:52:06
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.681 - 1 página: R\$ 44,80
0723.04.2400005.01844 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0723.03.2500005.00154 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0723.01.2500004.03034 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital