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

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 20 12

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 edificados 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 90º25'36" na frente e ângulo de 89º34'25" 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNY22-4VLNH-SHXLR-YF4YH

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: 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/FNY22-4VLNH-SHXLR-YF4YH

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: 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 20 23 | 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 ZAMBIAZI**, 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$210.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 22025, em 16.01.2023. EMITIDA A DOI.
CONDIÇÕES - As constantes do contrato.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144297, Livro 1-AB, em 17/01/2023.
Eu, **Paulo Ricardo de Avila**, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)
Registrador Interino -
Emolumentos: R$ 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNY22-4VLNH-SHXLR-YF4YH

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: 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 20 23

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA **41.681**

PRAZOS EM MESES - AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
OBJETO DA GARANTIA - Em **caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/LEILÃO - R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).
PRAZO DE CARÊNCIA - De acordo com o contrato, consta que, para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
CONDIÇÕES - As constantes do contrato.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 144297, Livro 1-AB, em 17/01/2023.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Registrador Interino, conferi e assino.(ab)
Registrador Interino -
Emolumentos: R$ 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.

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 00028321 32

CERTIDÃO

CERTIFICO MAIS protocolado neste Ofício nº: 159495, em 13/08/2025, REQUERIMENTO AVERBAÇÃO DOS LEILÕES.
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 agosto de 2025.

Emitida: 26/08/2025 08:38:27
CertidÃ£o digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.681: R$ 44,80 (0723.04.2500007.00276 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0723.03.2500008.00340 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0723.01.2500006.03502 = R$ 2,10)
Total: R$ 76,40

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNY22-4VLNH-SHXLR-YF4YH

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