



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0060433-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

Município de Erechim

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

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:

CNM: 099283.2.0060433-95

Nº 60.433
MATRÍCULA



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

Erechim, 17 de janeiro de 2012

FLS.:	MATRÍCULA
01	Nº 60.433

MATRÍCULA NÚMERO 60.433 - (sessenta mil e quatrocentos e trinta e três).
IMÓVEL - CASA NÚMERO DEZOITO (18), no PAVIMENTO TERREO, 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 **FRACÇÃO 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 **ERECIM,** 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 *Julian Christopher Belotto*

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 *Julian Christopher Belotto*

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



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

FLS.: **MATRÍCULA**
01v **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 AROUITETA 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 23/04/2015.

"ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do Imóvel objeto desta Matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELI BASSI, brasileira, descrita e qualificada no R.4 desta Matrícula.

CREADOR 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: RS44.859,93 (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

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



Continua na Próxima Página -

Nº 60.433

MATRÍCULA -

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

Erechim, 27 de janeiro de 2015

FLS.:

02

MATRÍCULA

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.

Possor 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: 0185.01.2190002.25823 = 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

Continúa na Próxima Páxina



CNM: 099283 2 0060433-95



Erechim, 13 de fevereiro de 2023

FLS.:

MATRÍCULA

2v

N° 60.433

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



CNM: 099283.2.0060433-95

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

N° 60.433

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



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099283.2.0060433-95

este documento

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 Cleidires 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: 0185708.2400003.00386 = 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 CNRR-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



este documento

CNM: 099283.2.0060433-95

Nº 60.433

MATRÍCULA -

CNM: 099283,2.0060433-95

Erechim, 28 de maio de 2025

FLS.:

MATRÍCULA

4

Nº 60.433

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

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

Continua na Próxima Página - ::::

Endereço: Praça da Bandeira, 140 - Centro - CEP: 99.700-010 - Erechim/RS - Fone: (54) 3522-1392

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





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. 4	Matrícula 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

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

am 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.

da mais consta. O referido é verdade e dou fê.

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