



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Município de Erechim

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

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:

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
<u>01</u>	<u>Nº 60.433</u>

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 **FRACÃO 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

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

Continua na Próxima Página



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

So

FLS.:	MATRÍCULA
01v	Nº 60.433

Erechim, 17 de janeiro de 2012. - Registradora Substituta *Seyla Godi*
 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 *Wendell*
 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 *Wendell*
 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.
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: 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

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

Continua na Próxima Página



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

Erechim, 13 de fevereiro de 2023

FLS.:

2v

MATRÍCULA

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 nº 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 Wersserschmidt

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

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

Continua na Próxima Página - :-----



Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 099283.2.0060433-95

Valide aqui
este documento

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.:	MATRÍCULA
3	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 Merserschmidt

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

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

Continua na Próxima Página - ::



Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 099283.2.0060433-95

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

Validar 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

Validar em 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. Valida 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