



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 7

CERTIDÃO

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: 099903.2.0031349-28

Matrícula
Nº 31.349



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

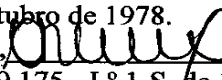
Matrícula
Nº 31.349

Carazinho, 16 de Julho de 2009

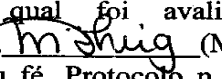
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de formato irregular, sem benfeitorias, com a área de **396,34 m²** (trezentos e noventa e seis metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sito na Rua Bororós, distante 22 m (vinte e dois metros) da esquina com a Rua Carijós, na Vila Conceição, nesta Cidade, **lote 010 da quadra 058 do setor 003**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 36 m (trinta e seis metros) com o lote 009; ao sul, em 36 m (trinta e seis metros) com o lote 011; ao leste, em 11 m (onze metros) com a Rua Bororós, onde faz frente; e, ao oeste, em 11 m (onze metros) com o lote 008.

PROPRIETÁRIOS: LÉO SILESTINO ELY, produtor rural, CPF n. 053.448.750-53, e sua mulher INÊS BAÚ ELY, do lar, CPF n. 668.555.941-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 06 de fevereiro de 1970, residentes e domiciliados na Rua Juvenal Alves Corrêa, 189, bairro Monte Líbano, na cidade de Campo Grande (MS).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 7.065 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 06 de outubro de 1978.

Eu,  (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo 139.175 - Lº 1-S, de 13.07.09. E. R\$10,70. Selo: 0110.02.0900001.01792 R\$0,30.

R.1 - 31.349 - 02 de Abril de 2013. COMPRA E VENDA.

Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda (Livro n. 191 de C/V, fls. 189/190, n. 34.178), de 06 de março de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Tabelião, Gilmar Antônio Seger, o imóvel desta matrícula foi por LÉO SILESTINO ELY e sua mulher INÊS BAÚ ELY, retro qualificados, integralmente vendido à outorgada compradora, **BONS VENTOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n. 16.872.406/0001-02, com sede na Rua General Neto, 120, no bairro Glória, nesta Cidade, representada por seus administradores João Carlos Schuster e Gilberto José Lourenço de Medeiros, pelo preço de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), o qual foi avaliado para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por igual valor. Eu,  (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 160.143 - Livro 1-V, de 28.03.2013. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$146,50. Selo: 0110.06.1200001.00047 R\$5,40. P.E. R\$3,10. Selo: 0110.01.1300003.16642 R\$0,30.

AV.2 - 31.349 - 12 de Março de 2014. CASA.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, instruído com documentação hábil, para certificar que sobre o terreno desta matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL de alvenaria** sob número 29 da Rua Bororós, com a área de **52,38 m²** (cinquenta e dois metros e trinta e oito decímetros quadrados), avaliada por R\$25.223,06 (vinte e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e seis centavos). Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 064442014-88888888, válida até 02/09/2014. Eu,  (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 165.628 - Livro 1-V, de 11.03.2014. E. R\$108,60. Selo: 0110.06.1200001.02763

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0031349-28

Matrícula
Nº 31.349



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
Nº 31.34

Carazinho, 12 de Março de 2014

Continuação do anverso da fl. 1

R\$5,40. P.E. R\$3,40. Selo: 0110.01.1400002.00915 R\$0,30.

R.3 - 31.349 - 10 de junho de 2014. COMPRA E VENDA.

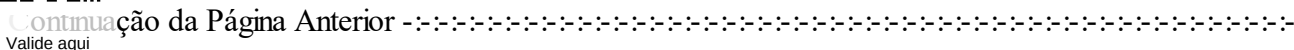
Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - **Programa Minha Casa, Minha Vida** (contrato número 8.4444.0593265-1), firmado no dia 21 de maio de 2014, o **imóvel desta matrícula** foi por BONS VENTOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, representada por seus sócios João Carlos Schuster e Gilberto José Lourenço de Medeiros, integralmente vendido ao outorgado comprador, **PAULO ROBERTO DA CAS**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 31 de dezembro de 1990, CPF n. 024.201.160-89, CNH n. 05256515591 DNT/RS, residente e domiciliado na Travessa Edson, 208, no Bairro Sassi, nesta Cidade, pelo preço de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), dos quais R\$5.900,00 (cinco mil e novecentos reais) foram pagos com recursos próprios em moeda corrente, R\$6.980,00 (seis mil, novecentos e oitenta reais) com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), R\$7.319,00 (sete mil, trezentos e dezenove reais) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) na forma de desconto e R\$89.801,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e um reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 3014/2014 da Fazenda Municipal. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 167.059, Livro 1-V, de 06.06.2014. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$271,25. Selo: 0110.07.1200001.01629 R\$8,10. P.E. R\$1,70. Selo: 0110.01.1400003.16883 R\$0,30.

R.4 - 31.349 - 10 de junho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato do **R-3** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, domiciliada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Sílvia Maria Diehl Escobar, concedeu um financiamento, destinado à compra do imóvel desta matrícula, ao devedor e fiduciante, **PAULO ROBERTO DA CAS**, retro qualificado, no valor de **R\$89.801,00** (oitenta e nove mil, oitocentos e um reais), a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO, norma regulamentadora HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF, sistema de amortização SAC, com encargo inicial no valor total de R\$597,92 (quinhentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 21 de junho de 2014, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o **imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R\$113.000,00 (cento e treze mil reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do contrato. Prazo de carência para expedição da

Continua na folha 2

Continua na Próxima Página



CNM: 099903.2.0031349-28

Matrícula
Nº31.349

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

Matricula

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

2

Nº **31.349**

Carazinho, 10 de Junho de 2014

Continuação R.4

intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 167.059 - Livro 1-V, de 06.06.2014. E. R\$224,65. Selo: 0110.07.1200001.01630 R\$8,10. P.E. R\$1,70. Selo: 0110.01.1400003.16884 R\$0,30.

AV.5 - 31349 - 10 de junho de 2014: RESTRIÇÃO AO REMEMBRAMENTO.

Procede-se a esta averbação para certificar que, nos termos do artigo 36 da Lei n. 11.977/2009, **fica proibido o remembramento** do terreno desta matrícula pelo **prazo de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do contrato do **R-3** retro. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 167.059 / Livro 1-V, de 06.06.2014. E. R\$12,80. Selo: 0110.03.1400005.01884 R\$0,55. P.E. R\$1,70. Selo: 0110.01.1400003.16885 R\$0,30.

Av. 6-31.349, de 14 de abril de 2022. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que o fiduciante do imóvel desta matrícula, PAULO ROBERTO DA CAS, coordenador de usinagem, possui residência e domicílio na Rua Bororós, 29, São Jorge, nesta Cidade. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 205.553 - Livro 1-AF, de 11/04/2022. E. R\$49,00. Selo: 0110.04.2000001.12542 = R\$4,40. P.E. R\$3,00. Selo: 0110.01.2100001.35260 = R\$1,80.

Av. 7-31.349, de 14 de abril de 2022. **CONSTRUÇÃO.**

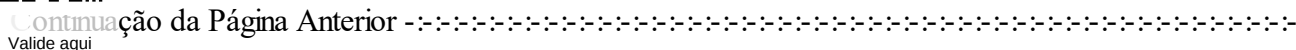
Procede-se a esta averbação a requerimento do fiduciante Paulo Roberto da Cas, instruído com documentação hábil, para certificar que na casa residencial de alvenaria desta matrícula, sob número 29 da Rua Bororós, foi construído um **aumento de alvenaria**, com a área de 81,00 m² (oitenta e um metros quadrados), **totalizando assim a área de 133,38 m²** (cento e trinta e três metros e trinta e oito decímetros quadrados). Valor venal do aumento: R\$62.446,14 (sessenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quatorze centavos), no dia 29 de março de 2022 e avaliado pelo requerente por igual valor no dia 04 de abril de 2022. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob número/aferição 90.010.22550/60-001, válida até 30/09/2022. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 205.553 - Livro 1-AF, de 11/04/2022. E. R\$114,20. Selo: 0110.07.1400009.13208 = R\$48,30. P.E. R\$3,00. Selo: 0110.01.2100001.35261 = R\$1,80.

Av. 8-31.349, de 20 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação nos termos dos artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, para certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **09990.2.0031349-25**. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2000001.19686 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.17443 = Nihil.

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 099903.2.0031349-28

Matrícula
Nº 31.349

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Figs.

Matrícula

02v

N° 31.349

Carazinho, 20 de outubro de 2022

~~Continuação da matrícula 31.349~~

Av. 9-31.349, de 20 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, de 13 de janeiro de 2021, emitido por Felipe da Roza, representante da Caixa Econômica Federal, agência desta Cidade, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.4** retro, devido à quitação da dívida. Com este cancelamento volta a pertencer a **PAULO ROBERTO DA CAS**, retro qualificado, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, *Felipe da Roza* (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 208.375 - Livro 1-AG, de 18/10/2022. E. R\$134,20. Selo: 0110.07.1400009.14332 = R\$48,30. P.E. R\$3,00. Selo: 0110.01.2200001.17444 = R\$1,80.

Av. 10-31.349, de 07 de fevereiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que o proprietário do imóvel desta matrícula, **PAULO ROBERTO DA CÁS**, líder de produção, possui residência e domicílio na Rua Olinda Dorneles, 480, Bairro Boqueirão, na Cidade de Passo Fundo (RS). Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.806 - Livro 1-AG, de 02/02/2023. E. R\$105,20. Selo: 0110.04.2200002.04116 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2200001.28817 = R\$1,80.

R. 11-31.349, de 07 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

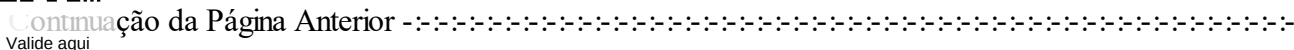
Conforme o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado no dia 31 de outubro de 2022, na Cidade de Franca (SP), o imóvel desta matrícula foi por PAULO ROBERTO DA CÁS, retro qualificado, integralmente vendido aos outorgados compradores, CLAUDIOMIR ALVES DA SILVA, nascido no dia 21 de janeiro de 1970, filho de Adahir Vargas da Silva e de Idalina Alves da Silva, empresário, CPF n. 452.929.140-53, CI n. 1049543448 SJS/RS, e sua mulher ELISABETE COSTA DA SILVA, nascida no dia 25 de julho de 1973, filha de Albino Siqueira da Costa e de Precila Martins da Costa, costureira, CPF n. 933.606.060-00, CI n. 1019128238 SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão Antonina, 1237, Sommer, nesta Cidade, pelo preço de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), pagos com crédito concedido pela Luiza Administradora de Consórcios Ltda. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 18714/2022 da Fazenda Municipal, no qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais por igual valor, no dia 09 de novembro de 2022. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig, Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.806 - Livro 1-AG, de 02/02/2023. E. Nihil. Selo: 0110.08.1400009.04706 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.28818 = Nihil.

Av. 12-31.349, de 07 de fevereiro de 2023. PACTO ANTENUPCIAL.

Procede-se a esta averbação para certificar que os proprietários do imóvel desta matrícula, **CLAUDIOMIR ALVES DA SILVA** e sua mulher **ELISABETE COSTA DA SILVA**, retro qualificados, optaram pelo regime da comunhão universal de bens pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de 14 de outubro de 1991, lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade de Três de Maio (RS) e registrada neste Ofício sob número **34.198** no Livro 3 - Registro Auxiliar.

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página -



CNM: 099903.2.0031349-28



Figs.

Matricula

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

03

N° 31.349

Carazinho, 07 de fevereiro de 2023

Continuação da matrícula 31.349

Continuação da matrícula 31.349
Eu, M. Strog (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé.
Protocolo n. 209.806 - Livro 1-AG, de 02/02/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.04117 =
R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2200001.28819 = R\$1,80.

R. 13-31.349, de 07 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Instrumento do R.11 retro, os fiduciantes, **CLAUDIOMIR ALVES DA SILVA** e sua mulher **ELISABETE COSTA DA SILVA**, retro qualificados, se confessaram **DEVEDORES** à credora e fiduciária, **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ n. 60.250.776/0001-91, com domicílio na Rua Voluntários da Franca, 1311, Centro, na Cidade de Franca (SP), representada por seu procurador Antônio Aparecido Diógenes, CPF n. 094.813.888-24, do valor de **R\$380.556,64** (trezentos e oitenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a 95,8885% do fundo comum e 17,2806% da taxa de administração do consórcio da cota 0818 do grupo 6025, a ser pago em 172 (cento e setenta e duas) parcelas, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$2.211,16 (dois mil, duzentos e onze reais e dezesseis centavos), com vencimento no dia 21 de novembro de 2022 e a última no dia 20 de fevereiro de 2037, o saldo devedor será reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. E, em garantia do pagamento da dívida, os Fiduciantes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o imóvel desta matrícula, avaliado para os fins de leilão público por R\$306.000,00 (trezentos e seis mil reais), o qual será atualizado pelo INCC. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pago. **CONDICÃO:** os devedores fiduciantes se declararam solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e constituem-se procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor.

Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fê.
Protocolo n. 209.806 - Livro 1-AG, de 02/02/2023. E. R\$1.656,80. Selo: 0110.09.1400009.03556 =
R\$81,00. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2200001.28820 = R\$1,80.

Av. 14-31.349, de 07 de fevereiro de 2023. **RESTRICÇÕES.**

Procede-se a esta averbação, conforme determinado no §7º do artigo 5º da Lei n. 11.795/2008, para certificar que o imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente à Luiza Administradora de Consórcio Ltda., conforme o R.13 retro, está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II a IV do §5º do artigo acima, ou seja : II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV não pode ser dado em garantia de débito da Administradora. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.806 - Livro 1-AG, de 02/02/2023. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.04118 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.28821 = Nihil.

Av. 15-31.349, de 29 de fevereiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação para retificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0031349-28, e não como constou. Eu, Marcia (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2300003.03641 = Nihil. P.E. Nihil. Selo:

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F85E4-L97BY-Q9M5D-AVGRQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continúa na Próxima Páxina -

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0031349-28

Matrícula
Nº 31.349

Nº 31.349

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

03v

N° 31.349

CNM : 099903.2.0031349-28

Carazinho, 29 de fevereiro de 2024

~~Continuação da matrícula 31.349~~

0110.01.2300001.36052 = Nihil (SGDL).

Av. 16-31.349, de 29 de fevereiro de 2024. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 5219. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 215.798 - Eivro 1-AI, de 14/02/2024. E. R\$49,40. Selo: 0110.04.2300003.03642 = R\$4.90. P.E. R\$6.60. Selo: 0110.01.2300001.36053 = R\$2.00.

Av. 17-31.349, de 29 de fevereiro de 2024. QUALIFICAÇÃO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que a credora fiduciária do imóvel desta matrícula (R.13), LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., possui domicílio na Rua do Comércio, 1924, Centro, na Cidade de Franca (SP). Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 215.798 - Divro 1-AI, de 14/02/2024. E. R\$108,90. Selo: 0110.04.2300003.03643 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2300001.36054 = R\$2,00.

Av. 18-31.349, de 29 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação a requerimento de LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., retro qualificada, devidamente representada, datado de 02 de fevereiro de 2024, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciários, CLAUDIOMIR ALVES DA SILVA e sua mulher ELISABETE COSTA DA SILVA, também retro qualificados, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia do imposto de transmissão, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 103/2024, pago conforme a declaração de quitação do ITBI, na qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$306.000,00 (trezentos e seis mil reais), no dia 18 de janeiro de 2024. CONDICÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 215.798 - Livro 1-AI, de 14/02/2024. E. R\$678,60, Selo: 0110.09.1400009.04397 = R\$90,00. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2300001.36055 = R\$2,00.

Av. 19-31.349, de 03 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, de 04 de abril de 2024, firmado pela proprietária do imóvel desta matrícula, **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, retro qualificada, representada por sua procuradora Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, CPF n. 369.304.988-23, instruído com os autos de leilões públicos, para certificar que foi **cumprida** a exigência de que trata o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões públicos sem que tenha havido licitante. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 216.585 - Livro 1-AI, de 04/04/2024. E. R\$49,40. Selo: 0110.04.2300003.07570 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.05492 = R\$2,00.

CONTINUA NA FOLHA 04

Continúa na Próxima Páxina -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 099903.2.0031349-28

Matrícula
Nº 31.349

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

04

Matrícula

Nº 31.349

CNM : 099903.2.0031349-28

Carazinho, 03 de maio de 2024

Continuação da matrícula 31.349

Av. 20-31.349, de 03 de maio de 2024. QUITAÇÃO.

Procede-se a esta averbação conforme o Termo de Quitação, de 25 de março de 2024, firmado pela proprietária do imóvel desta matrícula, **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, retro qualificada, representada por sua procuradora Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, CPF n. 369.304.988-23, para certificar, para fins de publicidade, que foi **integralmente quitada a dívida do R.13** retro. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 217.149 - Livro 1-AI, de 03/05/2024. E. R\$857,60. Selo: 0110.09.1400009.04520 = R\$90,00. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.05493 = R\$2,00.

Av. 21-31.349, de 03 de maio de 2024. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento da Av.20 retro, ficam também **CANCELADAS as restrições** de que trata a Av.14 retro. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 217.149 - Livro.1-AI, de 03/05/2024. E. R\$49,40. Selo: 0110.04.2300003.07571 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.05494 = R\$2,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F85E4-L97BY-Q9M5D-AVGRQ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 09 de maio de 2024 às 08:36:16.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0110.04.2300003.07603 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0110.03.2200002.31372 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0110.01.2400001.05587 = R\$2,00)



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
099903 53 2024 00017202 62

Fernanda Augusta Toledo Kläsener - Escrevente VALIDADE DE 30 DIAS

Endereço: Rua Ernesto Alves, 282, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 99.500-000 - Fone: (54)3331-4518 / 9 9711-4455