



Valide aqui este documento



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

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0037453-75

37.453 - MATRÍCULA



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

FARROUPILHA, 14 de maio de 2014

FLS. | MATRÍCULA
01 | 37.453

APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 201, do EDIFÍCIO GRAN COLINAS, da Rua João Abílio Werner, nº 216, no Bairro São Luiz, nesta cidade de Farroupilha/RS., localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, da Rua João Abílio Werner, no Bairro São Luiz, nesta cidade de Farroupilha/RS., de frente e a esquerda de quem olha o edifício pela Rua João Abílio Werner, sendo o 1º da esquerda para a direita, entre a parede Oeste do edifício, os apartamentos nºs 202 e 207 e a área de circulação, com a área privativa de 69,630m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 19,968m², totalizando a área construída de 89,598m², com participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 31.511, do Livro nº 2RG., a fração ideal de 37,940m² ou 4,361%.

PROPRIETÁRIO: EMPREITEIRA SILVÍO LTDA., CNPJ nº 87.835.070/0001-48, com sede na Rua Ruy Barbosa, nº 135-A, Bairro Centro, nesta cidade de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.511, Lº 2 RG, de 08/10/2010, deste Ofício. Protocolo nº 92.215, de 24/04/2014

Em, 14/05/2014 - Emolumentos: R\$ 14,30 Selo Digital: 0213.03.1400002.01493 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 Selo Digital: 0213.01.1400001.21368 (R\$ 0,30). Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 92.216, Lº 1/R, de 24/04/2014.

Av.1/37.453- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº R. 12.346, Lº 3 RA.

Em, 14/05/2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0213.03.1400002.01520 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 Selo Digital: 0213.01.1400001.21395 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 95.450, Lº 1/R, de 28/01/2015.

R.2/37.453- COMPRA E VENDA - Transmittente: EMPREITEIRA SILVÍO LTDA., CNPJ nº 87.835.070/0001-48, com sede na Rua Ruy Barbosa, nº 135-A, Bairro Centro, nesta cidade de Farroupilha-RS. ADQUIRENTE: ESTOFADOS GRANDO LTDA., CNPJ nº 89.665.731/0001-60, com sede na Rua Eulália Rovatti, nº 490, Bairro São José, nesta cidade de Farroupilha-RS. VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00, avaliado em R\$ 172.700,00. FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada em, 17/09/2014, sob nº 23.457-071, fls. 181/182, Lº nº 223 da Serventia Notarial desta cidade. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob nº 502870108027. IMÓVEL: a unidade da presente matrícula.

Em, 30/01/2015 - Emolumentos: R\$ 850,30. Selo Digital: 0213.08.0900020.00837 (R\$ 10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 Selo Digital: 0213.01.1500001.00933 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 96.486, Lº 1/R, de 05/05/2015.

R.3/37.453- COMPRA E VENDA - Transmittente: ESTOFADOS GRANDO LTDA., CNPJ nº 89.665.731/0001-60, com sede na Rua Eulália Rovatti, nº 490, Bairro São José, nesta cidade de Farroupilha-RS. ADQUIRENTES: DOUGLAS CESAR PASA, agricultor, CPF: 004.936.720-

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMRVY-99TKM-G95TH-Z9CL2





Valide aqui este documento



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

CNM: 099754.2.0037453-75

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	37.453

01 e sua mulher **BARBARA ELI LISBÔA PASA**, agricultora, CPF: 009.523.550-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Linha Amadeu Gruta, nº 1532, Linha Quarenta e Sete, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 275.000,00, avaliado em R\$ 335.000,00 (:2). **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda nº 1.4444.0832010-1, firmado em 22/04/2015. **IMÓVEL:** a unidade da presente matrícula.

Em, 12/05/2015 - Emolumentos: R\$ 751,10. Selo Digital: 0213.08.0900020.00983 (R\$ 10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 Selo Digital: 0213.01.1500001.16019 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Bering*

Protocolo nº 96.486, Lº 1/R, de 05/05/2015.

R.4/37.453- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 as partes têm entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo e alienação fiduciária em garantia; a unidade da presente matrícula.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: DOUGLAS CESAR PASA e sua mulher **BARBARA ELI LISBÔA PASA**, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$ 63.300,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 211.700,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 335.000,00. **PRAZOS EM MESES:** de carência: 0; de amortização: 420. **TAXA DE JUROS (%) ao ano:** **Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500. **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 8,6488; Efetiva: 9,0000. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** **Taxa de Juros Balcão:** Prestação R\$: 2.054,27; Prêmios de Seguros R\$: 80,56; Taxa de Administração/TA R\$: 25,00; Total: R\$ 2.159,83. **Taxa de Juros Reduzida:** Prestação R\$: 2.029,83; Prêmios de Seguros R\$: 80,56; Taxa de Administração/TA R\$: 25,00; Total: R\$ 2.135,39. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22/05/2015. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **FORMA:** Contrato por instrumento particular, mútuo e alienação fiduciária, firmado em 22/04/2015. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.

Em, 12/05/2015 - Emolumentos: R\$ 528,50. Selo Digital: 0213.07.1400005.00614 (R\$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 Selo Digital: 0213.01.1500001.16026 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Carolina Bering*

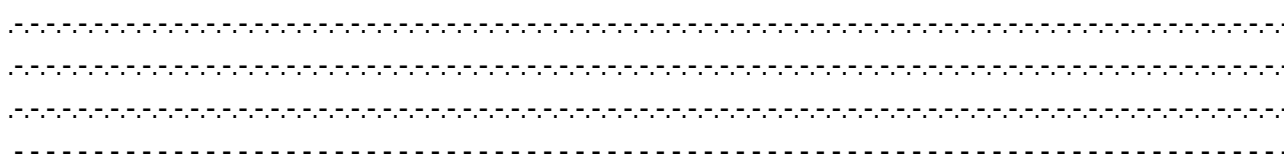
Protocolo nº 96.487, Lº 1/R, de 05/05/2015.

Av.5/37.453- EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0832010-1, série 0415, datada em 22/04/2015, sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-**

continua a folhas 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMRVY-99TKM-G95TH-Z9CL2>

Continua na próxima página





Valide aqui este documento



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



CNM: 099754.2.0037453-75

37.453
MATRÍCULA



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

FARROUPILHA, 14 de maio de 2014

FLS. | MATRÍCULA
02 | 37.453

CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF.
Em, 12/05/2015 - Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0213.03.1400005.03302 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500001.16057 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Angela C. R. Fleck*

Protocolo número 126.853, livro número 1/Z, de 11 de outubro de 2022.

Av.6/37.453 - PENHORA - Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 30 de setembro de 2022, extraído do processo número 5000277-87.2021.8.21.0048/RS, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Mário Romano Maggioni, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, no qual comparece como exequente, ALBERTO VALENTE, e como executado, DOUGLAS CÉSAR PASA, inscrito no CPF sob número 004.936.720-01, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, dos direitos e ações da fração ideal que o executado possui sobre o imóvel da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Farroupilha-RS, 04 de novembro de 2022 - Emolumentos (calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da dívida pelo número de imóveis penhorados, ou seja, dois): R\$ 188,10. Selo Digital: 0213.07.2100002.03471 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.11501 (R\$ 1,80)
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *Tiago Fleck*

Protocolo número 126.985, livro número 1/Z, de 21 de outubro de 2022.

Av.7/37.453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de outubro de 2022, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de DOUGLAS CÉSAR PASA, agricultor, inscrito no CPF sob número 004.936.720-01, e sua mulher, BÁRBARA ELI LISBÔA PASA, agricultora, inscrita no CPF sob número 009.523.550-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Amadeu Gruta, número 1532, Linha Quarenta e Sete, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF**, pelo valor de R\$ 353.244,46 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), avaliado em R\$ 353.244,46 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 1673/2022.

Farroupilha-RS, 04 de novembro de 2022 - Emolumentos: R\$ 771,40. Selo Digital: 0213.09.1900003.01705 (R\$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.11506 (R\$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *Tiago Fleck*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMRVY-99TKM-G95TH-Z9CL2>

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 27 de março de 2026.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 151.704

Certidão: R\$ 47,60.
Selo: 0213.04.2600001.00422 - .R\$ 5,50
Busca: R\$ 14,00.
Selo: 0213.03.2500003.11970 - .R\$ 4,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.
Selo: 0213.01.2500002.16670 - .R\$ 2,20
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 099754 53 2026 00009235 15

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

