



CERTIDÃO

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

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 nº 743, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0000743-39

743	MTRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
			Parobé, 22	de agosto
			de	2018
			01	743
			FICHA	MTRÍCULA

IMÓVEL: CASA EM ALVENARIA NÚMERO TRÊS (03), no PAVIMENTO TÉRREO, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AÇORES**, lotada em 2018, sendo a casa da direita, olhando o terreno pela frente na Rua João Batista Pimentel, sito na Rua Jaú, sob número **558**, Bairro Nova Parobé, nesta cidade de Parobé/RS; com as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA e TOTAL de 49,41m² (quarenta e nove metros e quarenta e um decímetros quadrados);** e FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO de 0,294, equivalente a **88,20m²** de uso exclusivo, e fração ideal de construção de 33,33%; estando a casa construída sobre o TERRENO URBANO, de formato regular, sem benfeitorias, com área de **300,00m²**, localizado na Rua Jaú, esquina com a Rua João Batista Pimentel, no Loteamento Nova Parobé III, constituído de **Lote 07**, da **Quadra 02**, no quarteirão completo formado pelas ditas ruas, Rua Guarú e Rua A, em Parobé-RS: tendo as seguintes **medidas e confrontações: frente ao Sul** com a Rua Jaú, medindo 12,00m; fundos ao **Norte**, com o lote 6 da quadra 2 do Loteamento Nova Parobé III, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Prezzi LTDA ME, medindo 12,00m; ao **Leste**, com a Rua João Batista Pimentel, medindo 25,00m; ao **Oeste**, com o lote 8 da quadra 2 do Loteamento Nova Parobé III, de propriedade de Empreendimentos Imobiliários Prezzi LTDA ME, medindo 25,00m. **Inscrição imobiliária nº 11682028567.-**

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PREZZI LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.401.603/0001-13, com sede na Rua João Mosmann, nº 389, Sala B2, Centro, em Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 74, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS, datada de 17/04/2018.-

PROTOCOLO: Nº 853 de 26/07/2018.-
 Parobé, 22 de agosto de 2018.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
 Emolumentos: R\$19,00 - Selo nº: 0767.03.1800001.01481 = R\$2,70.-
 Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo nº: 0767.01.1800001.06854 = R\$1,40.-

Av-1-743 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO -
PROTOCOLO: Nº 2375 de 21/03/2019.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, para retirar a expressão "sem benfeitorias" da descrição do terreno desta matrícula, a qual constou por equívoco.-

Parobé, 21 de março de 2019.-
 Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.01.1800002.08795 = NIHIL.-
 Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo nº: 0767.01.1800002.08794 = NIHIL.-

R-2/743 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 2988 de 26/06/2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 235355d6-abf0-4801-92ee-73ec9293e682

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 22/11/2023 17:14

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0000743-39

FICHA	MATRÍCULA
01	743
VERSO	

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PREZZI LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.401.603/0001-13, com sede na Rua João Mosmann, nº 389, Sala B2, Centro, em Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: CLEITON ADRIANO CAMARGO, brasileiro, nascido em 31/03/1990, auxiliar de expedição, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 8101882796, expedida pela SJS/RS em 06/09/2004, inscrito no CPF sob nº 031.426.930-41, residente e domiciliado na Rua São João Del Rey, nº 199, Vão Livre, em Sapiranga-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2098402-0, firmado em 24/06/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$ 155.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 26/06/2019, via Internet Banking CAIXA, no valor de R\$1.221,36, conforme guia de arrecadação nº 375/2019.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-
A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 11 de julho de 2019.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$381,70 - Selo nº: 0767.08.1800001.00196 = R\$49,50.-

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.12860 = R\$1,40.-

R-3/743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 2988 de 26/06/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON ADRIANO CAMARGO, brasileiro, nascido em 31/03/1990, auxiliar de expedição, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 8101882796, expedida pela SJS/RS em 06/09/2004, inscrito no CPF sob nº 031.426.930-41, residente e domiciliado na Rua São João Del Rey, nº 199, Vão Livre, em Sapiranga-RS.-

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2098402-0, firmado em 24/06/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160036.2.0000743-39

743

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Parobé, 11 de julho de 2019

FICHA

MATRÍCULA

02

743

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$155.000,00.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.999,00 (cento e vinte e três mil e novecentos e noventa e nove reais).-
JUROS: Nominal: 5,5000% a.a.; e, Efetivo: 5,6407% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/07/2019.-
OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-
Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-
Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-
 Parobé, 11 de julho de 2019.-
 Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
 Emolumentos: R\$316,10 - Selo nº: 0767.07.1800001.01484 = R\$36,60.-
 Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.12861 = R\$1,40.-

Av-4/743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 12792 de 06/11/2023.-

TRANSMITENTE: CLEITON ADRIANO CAMARGO, brasileiro, nascido em 31/03/1990, auxiliar de expedição, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 8101882796, expedida pela SJS/RS em 06/09/2004, inscrito no CPF sob nº 031.426.930-41, residente e domiciliado na Rua São João Del Rey, nº 199, Vão Livre, em Sapiranga-RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 19/10/2023, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 14/08/2023.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$160.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 27/09/2023, via Banco do Brasil S.A, no valor de R\$3.200,00, conforme guia de arrecadação nº 753/2023 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 09/11/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 22 de novembro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: R\$ 417,90 - Selo nº: 0767.08.1800001.01458 = R\$ 55,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2300001.02342 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

PAROBÉ, RS, quarta-feira, 22 de novembro de 2023, às 17:05:32.

Total: R\$ 68,50 (MMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0767.04.1800002.03247 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0767.02.1800002.31909 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0767.01.2300001.02347 = R\$ 1,80)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
 160036 53 2023 00014157 89

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 22/11/2023 17:14