



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 seguinte teor:

CNM: 098236.2.0034647-37



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

SOLEDADE, 05 de outubro

de 2022.

PLS

MATRICULA

001

34.647

IMÓVEL: (CNM Nº 09823.2.0034647-60) - O terreno urbano constituído no LOTE nº 01-A, na QUADRA 184, no BAIRRO FARROUPILHA, nesta cidade de SOLEDADE/RS, com a área de **"375,00m²" (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias**, distante 73,00 metros da sanga dos Dutras, não formando quarteirão, tendo as seguintes confrontações e metragens: ao Oeste, com a Rua Guilherme Telo em 14,00 metros; ao Norte, em 25,05 metros com o Lote nº 04 da Quadra "127"; ao Leste, em 16,00 metros com a área remanescente da mesma matrícula; e ao Sul, em 25,00 metros com o Lote nº 01-B; tudo conforme Requerimento apresentado pela parte interessada, instruído com Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Responsável Técnico Fábio D Avila Scheffer - CFT nº 99963361072 (TRT quitada nº CFT2202036253), cuja documentação que fica arquivada neste Ofício. **Procedência:** Matrícula nº 16.704, Lº "2", deste Ofício, datada de 04 de dezembro de 1992. **Proprietários:** 1) **ALBERI BORGES DO AMARAL**, brasileiro, divorciado (declara não conviver em união estável), aposentado, filho de Armando Borges do Amaral e de Deversina Rosa da Silva, inscrito no CPF sob nº 310.552.300-68, portador do RG nº 6006822669, expedido pela SSP/RS em 29/09/2009, residente e domiciliado na Rua Guido Bresciane, nº 283, bairro Porto Quinze, na cidade de Encantado-RS; e 2) **ILDGAT KLEIN**, brasileira, divorciada (declara não conviver em união estável), aposentada, filha de Ivo Hugo Klein e de Erna Klein, inscrita no CPF sob nº 420.595.690-87, portadora do RG nº 1035043601, expedido pela SSP/RS em 22/05/2014, residente e domiciliada na Rua Hugo Décio Peretti, nº 102, bairro Porto Quinze, na cidade de Encantado-RS. Protocolo n.º.142.205, do dia 30/09/2022. Do que, dou fé. Emols.: R\$24,80. (Selo: 0330.03.2100001.11378 = R\$3,60); PED: R\$6,00. (Selo: 0330.01.2100001.44924 = R\$1,80). **Total: R\$36,20**.
Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Eloisa Spinelli).

R.1 - 34.647 - 24/11/2022 - COMPRA E VENDA. Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula. Transmitentes: 1) **ILDGAT KLEIN**, brasileira, divorciada, aposentada, filha de Ivo Hugo Klein e de Erna Klein, portadora da Carteira de Identidade n.º 1035043601 - SSP/RS, em 22/05/2014, inscrita no CPF sob o n.º 420.595.690-87, residente e domiciliada na Rua Hugo Décio Peretti, n.º 102, Bairro Porto Quinze, na cidade de Encantado/RS; e, 2) **ALBERI BORGES DO AMARAL**, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de Armando Borges do Amaral e de Deversina Rosa do Amaral, portador da Carteira de Identidade n.º 6006822669 - SSP/RS, em

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0034647-37



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
001v	34.647

24/10/2019, inscrito no CPF sob o n.º 310.552.300-68, residente e domiciliado na Rua Guido Bresciane, n.º 283, Bairro Porto Quinze, na cidade de Encantado/RS. **Adquirente:** **NELSON WALDEMAR KLEIN**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Ivo Hugo Klein e de Erna Klein, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01162769921 - DETRAN/RS, em 07/03/2022, inscrito no CPF sob o n.º 437.434.980-49, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n.º 1.209, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS. **Forma:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário n.º 1.4444.1963723-3, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei n.º 9.514/1997, lavrado e firmado em 10 de novembro de 2022, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivado uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. **Valor:** R\$.104.000,00, pagos na forma do título, como consta do registro lançado a seguir. **Avaliação:** R\$.104.000,00. **Condição:** Com "Alienação Fiduciária", nos termos do instrumento, lançada no ato seguinte. **Obs:** ITBI - pago, conforme Guia Informativa e de Arrecadação - ITBI n.º ITB20222379, visada em 18 de novembro de 2022, pela Secretaria da Fazenda desta cidade de Soledade/RS. **Demais Condições:** As constantes do título. Protocolo n.º 142.632, do dia 21/11/2022. Do que, dou fé. Emols: R\$.617,30. (Selo: 0330.07.2100001.01884 = R\$.48,30); ~~PED: R\$.6,00.~~ (Selo: 0330.01.2100001.48419 = R\$.1,80). **Total: R\$.673,40.**

A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Bruno de Lima da Silva).

R.2 - 34.647 - 24/11/2022 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Objeto: **O imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, com origem no R.1 (erre um) retro. Devedor/Fiduciante:** **NELSON WALDEMAR KLEIN**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Ivo Hugo Klein e de Erna Klein, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01162769921 - DETRAN/RS, em 07/03/2022, inscrito no CPF sob o n.º 437.434.980-49, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n.º 1.209, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **Forma:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário n.º 1.4444.1963723-3, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei n.º

- CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0034647-37



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, **24** de **novembro** de **2022**.

FLS. MATRÍCULA
062 34.647

9.514/1997, lavrado e firmado em 10 de novembro de 2022, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivado uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. **Valor da Dívida: R\$.83.200,00 (OITENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS).** **Origem dos Recursos:** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** SFI. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$.104.000,00 (cento e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$.83.200,00; Recursos próprios: R\$.20.800,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$.104.000,00 (cento e quatro mil reais). **Prazo Total (meses):** 240; **Amortização (meses):** 240. **Taxa de Juros Balcão:** Nominal % (a.a.) 9.7978; Efetiva % (a.a.) 10.2500; Nominal % (a.m.) 0.8134; Efetiva % (a.m.) 0.8165, na forma do contrato. **Encargo Mensal Inicial Total:** R\$.1.153,52. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** Em 12/12/2022, na "forma" e com as alternativas estipuladas na Cláusula Quarta. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Praça de Pagamento:** Na forma indicada pela CEF (Cláusula Quarta). **Demais Condições:** As constantes no Contrato. Protocolo n.º 142.632, do dia 21/11/2022. Do que, dou fé. Emols: R\$.536,70. (Selo: 0330.07.2100001.01885 = R\$.48,30); PED: R\$.6,00. (Selo: 0330.01.2100001.48420 = R\$.1,80). **Total: R\$.592,80.**

A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Bruno de Lima da Silva).

AV.3 - 34.647 - 24/11/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 00:360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1963723-3, Série 1122, sob a forma integral e cartular, garantida pela alienação fiduciária registrada no R.2 (erre dois) retro, cujo instrumento fica arquivado neste Ofício, junto ao título que deu origem à referida garantia. A presente averbação é realizada com fulcro no artigo 18, § 5.º, da Lei n.º 10.931/2004. Protocolo n.º 142.632, do dia 21/11/2022. Do que, dou fé. Emols: Nihil. (Selo: 0330.04.2100001.18313 = Nihil); ~~PED: Nihil.~~ (Selo: 0330.01.2100001.48422 = Nihil). **Total: Nihil.**

A Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Bruno de Lima da Silva).

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 098236.2.0034647-37

FLS.

MATRÍCULA

002v

34.647

AV.4 - 34.647 - 12/03/2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CANCELO A Av.3 (ave três) retro, mediante requerimento da credora fiduciária datado de 26 de fevereiro de 2025, no qual é declarado que mencionada cédula não foi objeto de transferência a terceiros - que fica arquivado junto à documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo nº.148962, do dia 21/11/2024. Do que, dou fé. Emols.: R\$49,40. (Selo: 0330.04.2100001.49143 = R\$4,90); PED: R\$6,60. (Selo: 0330.01.2400001.08441 = R\$2,00). **Total: R\$62,90.**
 Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

Av.5 - 34.647 - 12/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Objeto: A propriedade plena e a posse direta e indireta do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.1 (erre um) retro. **Origem deste registro:** A Alienação Fiduciária registrada no R.2 da matrícula nº 34.647 - Lº."2" desta Serventia Registral. **Transmitente:** **NELSON WALDEMAR KLEIN**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob nº 437.434.980-49, portador da CNH nº 01162769921, expedida pelo DETRAN/RS, em 07/03/2022, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 1209, Centro, nesta cidade de Soledade-RS. **Adquirente:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada na forma do título. **Forma:** Requerimento particular datado de 26 de fevereiro de 2025, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nº ITBI20250068, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal nº. 9.514/97. **Valor:** R\$.107.162,02. **Avaliação:** R\$.107.162,02. **Observação:** Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.148.962, do dia 21/11/2024. Do que, dou fé. Emols.: R\$298,40. (Selo: 0330.07.2100001.03709 = R\$53,70); PED: R\$6,60. (Selo: 0330.01.2400001.08429 = R\$2,00). **Total: R\$360,70.**

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes)

- CONTINUA A FOLHAS -

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

Soledade-RS, 12 de março de 2025, às 09:23:30.

Total: R\$59,60

Certidão Matr. 34.647 - 4 páginas: R\$30,50 (0330.03.2100001.50937 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0330.03.2100001.50936 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0330.01.2400001.08476 = R\$2,00)

Nicácio João Maria de Lima - Registrador de Imóveis



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
 098236 53 2025 00004418 78