



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0020601-51.2024.5.04.0292

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/08/2024

Valor da causa: R\$ 26.792,15

Partes:

RECLAMANTE: ANDERSON CASTILHOS CORREA

ADVOGADO: CLARISSA MAUER MORAIS

RECLAMANTE: MAYKEL NEWTON HOPPE

ADVOGADO: CLARISSA MAUER MORAIS

RECLAMANTE: GABRIEL DE JESUS DA SILVA

ADVOGADO: CLARISSA MAUER MORAIS

RECLAMANTE: LUANA FERREIRA MARTINS

ADVOGADO: CLARISSA MAUER MORAIS

RECLAMANTE: FERNANDA DE OLIVEIRA FERNANDES

ADVOGADO: CLARISSA MAUER MORAIS

RECLAMADO: MF SOLUCOES EM TECNOLOGIA EIRELI

ADVOGADO: CRISTIAN REMOR OLIVEIRA

ADVOGADO: GABRIEL DA ROSA KURA

RECLAMADO: MUNIZ COUTO CASTRO

ADVOGADO: CRISTIAN REMOR OLIVEIRA

ADVOGADO: GABRIEL DA ROSA KURA

RECLAMADO: MAIARA DOS ANJOS FANGUEIRO

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LEILOEIRO: NAIIO DE FREITAS RAUPP

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097766.2.0092955-45

92955



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 15 de abril de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

92955

VERSO

4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 22 de março de 2013.-

VALOR: Em 22.03.2013 - R\$3.680.000,00 (três milhões, seiscentos e oitenta mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal de 9,1098% a.a. e Taxa Efetiva de 9,5001% a.a.-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 79 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 22.03.2013 - R\$6.800.000,00, juntamente com outros 79 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 15 de abril de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.06517 - R\$0,70 -

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300004.04607.-

FE

Av-2/92955 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 276097 de 06.08.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS, Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 19.07.2013, do qual fica uma via arquivada para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** credora da Hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.- São Leopoldo, 13 de agosto de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.09270 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300008.09216.-

FE

R-3/92955 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 276097 de 06.08.2013.-

TRANSMITENTE: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 88.175.997/0001-61, sito a Avenida São Borja, nº 1.500, Rio Branco, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: SAMUEL FERNANDO GUNTNER, brasileiro, solteiro, nascido em 02.06.1987, superv. inspetor e ag vendas, portador da Carteira de Identidade nº 04095764992, expedida pelo DETRAN/RS em 06.08.2012, inscrito no CPF sob nº 011.780.610-27, residente e domiciliado na Rua Arambaré, 289, Rio dos Sinos, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS, e **Programa Minha Casa, Minha Vida**, PMCMV -Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964,

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0092955-45



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de agosto de 2013

02

92955

alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 19.07.2013.-

VALOR: Em 19.07.2013 - R\$5.000,00 (cinco mil reais).-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0124, correspondente a 91,6456m², do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$425,44, em 24.07.2013, conforme guia de arrecadação nº 101307, quitada via Internet Banking Caixa, sobre a avaliação de R\$85.000,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000542013-19024997, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 21.03.2013; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 25.04.2013, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24.07.2013.-

São Leopoldo, 13 de agosto de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$371,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.00276 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300008.09218.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

R-4/92955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 276097 de 06.08.2013.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMUEL FERNANDO GUNTHNER, solteiro, supra qualificado no R-3 desta matrícula.-

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

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 88.175.997/0001-61, sito a Avenida São Borja, nº 1.500, Rio Branco, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS, e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 19.07.2013.-

VALOR: Em 19.07.2013 - R\$67.121,00 (sessenta e sete mil, cento e vinte e um reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$85.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0092955-45



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 13 de agosto de 2013

FLS. MATRÍCULA

02 92955

VERSO

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-
 São Leopoldo, 13 de agosto de 2013. *Rosane Kraemer*

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$285,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.00277 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300008.09220.-
 Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

Av-5/92955 - CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 283737 de 04.04.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21 de março de 2014, da Carta de Habitação nº 002/2014, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 079412014-88888332, emitida em 19.03.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi concluído o "**RESIDENCIAL PORTO SEGURO II**", situado na Rua **Jaime Caetano Braun**, nº **270**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **SOBRADO CM-38**, na **Quadra D**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 09 de abril de 2014. *Denise do Amaral*

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.09039 - R\$0,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.12438.-

FE

R-6/92955 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 283737 de 04.04.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 21 de março de 2014, que fica arquivado para constar que, o "**RESIDENCIAL PORTO SEGURO II**", averbado sob **Av-5** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-5/79.235**; tendo sido o **SOBRADO CM-38**, na **Quadra D**, avaliado em R\$52.320,29.-

São Leopoldo, 09 de abril de 2014. *Denise do Amaral*

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$309,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.04386 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.12799.-

FE

Av-7/92955 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - .**PROTOCOLO:** Nº 289835 de 24.10.2014, rerepresentado em 04.11.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0092955-45



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 07 de novembro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

92955

Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 15.10.2014, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
São Leopoldo, 07 de novembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$178,20 - SELO Nº: 0621.07.1200010.07859 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400010.09224.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FM

R-8/92955 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 289835 de 24.10.2014, reapresentado em 04.11.2014.-

TRANSMITENTE: **SAMUEL FERNANDO GUNTNER**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.06.1987, supervisor de vendas, portador da CNH nº 04095764992, expedida pelo DETRAN/RS em 06.08.2012, inscrito no CPF sob nº 011.780.610-27, residente e domiciliado na Rua Jaime Caetano Braun, nº 270, Casa 38, Fazenda São Borja, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **RÓGER LUÍS OLIVEIRA LEITE**, brasileiro, solteiro, nascido em 25.05.1976, coordenador prático, portador da Carteira de Identidade nº 8072672465, expedida pela SSP/RS em 17.12.2007, inscrito no CPF sob nº 901.042.340-91, residente e domiciliado na Rua Padre Nóbrega, nº 958, Cristo Rei, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 15.10.2014.-

VALOR: Em 15.10.2014 - R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$5.874,81 com recursos próprios; R\$14.125,19 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$80.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$588,13, em 20.10.2014, conforme guia de arrecadação nº 109582, quitada pela agência vinculada 3486 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 87.555.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21.10.2014.-

São Leopoldo, 07 de novembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$496,00 - SELO Nº: 0621.07.1200010.07860 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400010.09228.-

FM

R-9/92955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 289835 de 24.10.2014, reapresentado em 04.11.2014.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RÓGER LUÍS OLIVEIRA LEITE**, solteiro, supra qualificado no **R-8**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097766.2.0092955-45



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 07 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

03

92955

VERSO

desta matrícula.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 15.10.2014.-

VALOR: Em 15.10.2014 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$100.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Sexta do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 07 de novembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.07862 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400010.09232.-

FM

Av-10/92.955 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 381566 de 28/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-9 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$245,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.01535 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.04484 = R\$1,80.-

GB

R-11/92.955 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 381566 de 28/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

92955



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0092955-45

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023.

FLS.

04

MATRÍCULA

92.955

TRANSMITENTE: ROGER LUIS OLIVEIRA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/1976, gerente, portador da CNH nº 00838719757, expedida pelo DETRAN/RS em 10/06/2020, inscrito no CPF sob nº 901.042.340-91, residente e domiciliado na Rua Jaime Caetano Braun, 270, casa 38, Fazenda São Borja, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: MAIARA DOS ANJOS FANGUEIRO, brasileira, nascida em 03/08/1987, gerente, portadora da CNH nº 03909416750, expedida pelo DETRAN/RS em 19/07/2016, inscrita no CPF sob nº 016.783.060-02, e seu esposo **MUNIZ COUTO CASTRO**, brasileiro, nascido em 21/02/1984, administrador, portador da CNH nº 02654199919, expedida pelo DETRAN/RS em 11/11/2022, inscrito no CPF sob nº 001.599.770-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Borja, 130, Ap.302, Rio Branco, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2023.-

VALOR: Em 24/11/2023 - R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$17.959,96 com recursos próprios; R\$32.040,04 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$99.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.294,40, em 27/11/2023, conforme guia de arrecadação nº 163117, sobre a avaliação de R\$163.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 87555.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/11/2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0624.08.1500001.08549 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.04485 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977/2009, art.43-B GB

R-12/92.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 381566 de 28/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: MAIARA DOS ANJOS FANGUEIRO, e seu esposo **MUNIZ COUTO CASTRO**, supra qualificados no R-11 desta matrícula.-

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2023.-

VALOR: Em 24/11/2023 - R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da Página Anterior -----

92955



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0092955-45

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023.

FLS.
04

MATRÍCULA
92.955

VERSO

JUROS: Taxa Nominal: 9,7155% a.a. e 0,8066% a.m. e Taxa Efetiva: 10,1600% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Os Devedores alienam à Credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$163.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 18 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023. _____ ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - **SELO Nº:** 0624.07.2300004.01539 = R\$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.04505 = R\$1,80.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977/2009, art.43-B GB

Av-13/92.955 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 381566 de 28/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2211630-3, Série 1123, sendo devedores **MAIARA DOS ANJOS FANGUEIRO**, e seu esposo **MUNIZ COUTO CASTRO**.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2023. _____ ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.2300004.04760 = NIHIL.- GB

Av-14/92.955 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 394812 de 10/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MUNIZ COUTO CASTRO, inscrito no CPF sob nº 001.599.770-70, no processo nº 00204923720245040292 da 2ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul-RS.-

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 2025. _____ ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.04092 = R\$5,20.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.22800 = R\$2,10.- GB

Av-15/92.955 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 395048 de 17/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de
continua na folha 05

Continua na Próxima Página -----

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b1e8650-f01b-4a7b-bd0d-4a39f8c0c65e

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE FATIMA CAMILOTTO - 11/04/2025 13:53

Continuação da Página Anterior -----

92955



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097766.2.0092955-45

n

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

05

92.955

MUNIZ COUTO CASTRO, inscrito no CPF sob nº 001.599.770-70, no processo nº 00206595420245040292 da 2ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul-RS.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2025. *Vânia Träsel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.04808 = R\$5,20.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.24341 = R\$2,10.-

GB

Av-16/92.955 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 395469 de 27/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MUNIZ COUTO CASTRO, inscrito no CPF sob nº 001.599.770-70, no processo nº 00204880320245040291 da 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul/RS.-

São Leopoldo, 28 de fevereiro de 2025. *Vânia Träsel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.06760 = R\$5,20.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.28129 = R\$2,10.-

GB

Av-17/92.955 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 395639 de 06/03/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MUNIZ COUTO CASTRO, inscrito no CPF sob nº 001.599.770-70, no processo nº 00210589120235040333 da 3ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 10 de março de 2025. *Elida R. Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.07360 = R\$5,20.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.29667 = R\$2,10.-

GB

Av-18/92.955 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 395738 de 07/03/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MUNIZ COUTO CASTRO, inscrito no CPF sob nº 001.599.770-70, no processo nº 00203780420245040291 da 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul/RS.-

São Leopoldo, 10 de março de 2025. *Elida R. Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.07361 = R\$5,20.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.29668 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b1e8650-f01b-4a7b-bd0d-4a39f8c0c65e

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.regidores.onr.org.br
 Certificado emitido pelo SPEI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE FATIMA CAMILOTTI - 11/04/2025 13:53

