



Valide aqui este documento



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 4.290, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0004290-68

4290	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ		FICHA	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Parobé, 10 de março			de 2021			

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído do **LOTE 06** da **QUADRA E** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VITÓRIA PARK I**, com a área de **325,75m² (trezentos e vinte e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados)**, de forma irregular, possuindo residência padrão popular em alvenaria com a área de 48,45m², sob nº 100, na Rua 19 de Julho, distante 37,50m ao sul da Rua 18 de Março, Bairro Fazenda Pires, no Município de Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas ditas vias e ainda a Rua 13 de Junho, com as seguintes **confrontações**: pela frente ao **LESTE**, com a Rua 19 de Julho; fundos ao **OESTE**, com o lote 07; lado **NORTE** com o lote 05 e lado **SUL**, com terras de Valdemar Angelo da Rosa.-

PROPRIETÁRIO: **TIAGO SOARES PEREIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, separado judicialmente, portador da CNH nº 04076639900, inscrito no CPF sob nº 828.217.120-49, residente e domiciliado na Rua Haiti, nº 21, Bairro Vila Nova, em Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 52.522, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 08/07/2013.-

PROTOCOLO: Nº 6227 de 02/03/2021.-
Parobé, 10 de março de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*
Emolumentos: R\$21,90 - Selo nº: 0767.03.1800002.00799 = R\$2,70.-
Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.32871 = R\$1,40.-

Av-1/4.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 6227 de 02/03/2021.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no R-4, datado de 19/01/2016, da Matrícula de origem nº 52.522, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: Prot. 110.559 Livro 1-G, datado de 05.01.2016. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **TIAGO SOARES PEREIRA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA:** **o terreno descrito nesta matrícula, bem como a residência de alvenaria, com área de 48,45m².** Valor total da dívida: R\$108.900,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO(complemento): R\$2.113,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de construção: 5 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 7,16 sem desconto, 6,00 com desconto, e 5,50 com redutor de 0,5% FGTS e Efetiva: 7,3997 sem desconto, e 5,6408 com redutor de 0,5% FGTS. Taxa de Juros Contratada: Nominal 6,0000% ao ano; Efetiva 6,1677% ao ano. Encargo inicial: R\$867,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.01.2016. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em primeiro público leilão: R\$130.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWVWG-A559G-YEE8Z-KKM7X

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0004290-68

Luciana B. S. Dias

FICHA	MATRÍCULA
01	4290
VERSO	

Contrato de Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -SFH, datado de 15.12.2015.-
 Parobé, 10 de março de 2021.-
 Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. S. Dias* -
 Emolumentos: R\$39,30 - Selo nº: 0767.04.1800001.04838 = R\$3,30.-
 Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.32872 = R\$1,40.-

Av-2/4.290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 17465 de 06/10/2025.-

TRANSMITENTE: TIAGO SOARES PEREIRA, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, separado judicialmente, portador da CNH nº 04076639900, inscrito no CPF sob nº 828.217.120-49, residente e domiciliado na Rua Haiti, nº 21, Bairro Vila Nova, em Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: 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: Requerimento da adquirente, datado de 06/10/2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 13/06/2025.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$140.751,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 12/08/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$2.900,00, conforme guia de arrecadação nº 613/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 10/10/2025, 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, 21 de outubro de 2025.-

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

Emolumentos: R\$ 408,40 - Selo nº 0767.07.1800001.08495 = R\$ 56,50.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo nº 0767.01.2400001.17005 = R\$ 2,10.-

Av-3/4.290 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: N.º 17465 de 06/10/2025.-

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 10/10/2025 pela Secretaria Municipal de Finanças, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 0718.0014.001 e sob o Cadastro Municipal nº 300054, possuindo, ainda, Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 95630-000.-**

Parobé, 21 de outubro de 2025.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVWVG-A559G-YEE8Z-KKM7X>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0004290-68

4290

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana B. P. Dias

Parobé, 21 de outubro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

02

4290

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. P. Dias*
Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo n.º 0767.04.1800002.12349 = R\$ 5,20.-
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.17006 = R\$ 2,10.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWVWG-A559G-YEE8Z-KKM7X>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, terça-feira, 21 de outubro de 2025, às 16:34:53.
Total: R\$ 76,40 (MMM)
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0767.04.1800002.12356 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0767.03.1800002.47860 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0767.01.2400001.17020 = R\$ 2,10)

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 autenticidade para consulta
160036 53 2025 00015224 53

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital