

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0021866-40

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de agosto

de 2010

1 21.866

IMÓVEL: Lote nº. 16 da quadra D do Loteamento Construções Centro Ltda., localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, setor 21 do Plano Diretor, com a área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 12,00m, com o alinhamento da Rua "4" - lado ímpar -, distante 27,00m da esquina com a passagem de pedestres, que lhe fica ao oeste; ao leste, 25,00m, com o lote nº. 15 - matrícula nº. 21.865; ao sul, 12,00m, com o lote nº. 03 - matrícula nº. 21.853; e, ao oeste, 25,00m, com o lote nº. 17 - matrícula nº. 21.867.

PROPRIETÁRIA: CONTRUÇÕES CENTRO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.692.178/0001-90, com sede à Avenida João Corrêa, nº. 919, sala 14, Centro, em Sapiranga/RS.
Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-1-17.955, de 21/12/2006, deste Ofício (Reg. Loteamento: R-3-17.955, de 16/08/2010 - Prot. 59.005, de 18/05/2010). Emols. R\$11,10. Selo: 0312.02.0800015.06076 - R\$0,30. Oficial Substituta:

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

AV - 1 - 21.866. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de corrigir a denominação da proprietária do imóvel desta matrícula para **CONSTRUÇÕES CENTRO LTDA**, e não como constou acima, por manifesto engano - Retificação efetuada, de ofício, nos termos do art. 213, Inciso I, letra "a", da LRP.- Sapiranga, 16 de setembro de 2010.- Sem Emolumentos. Selo: 0312.01.1000002.28593 - Sem Emolumentos.- Oficial Substituta:

R - 2 - 21.866. - Data: 19/09/2012.- Protocolo: 68.124.- Título: **COMPRA E VENDA.**-
Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0139976-2, datado de 27/08/2012, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTE:** CONSTRUCOES CENTRO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.692.178/0001-90, com sede à Rua Major Bento Alves, nº. 4495, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** MARCO AURELIO SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados, portador da CI nº. 9109667189, expedida pela SJS/RS em 12/06/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.969.560-78, residente e domiciliado à Rua Silveira Martins, nº 201, São Luiz, em Sapiranga/RS, e VANDREIA DA ROSA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados, portadora da CI nº. 4087509404, expedida pela SJS/RS em 30/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 023.783.670-07, residente e domiciliada à Rua Silveira Martins, nº 201, São Luiz, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$.36.000,00.- **Avaliação:** R\$.36.000,00.-
Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/07351/2011 - imposto: R\$.720,00 - pago no Banco do Brasil S.A., aos 19/01/2012.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000142012-19024178, emitida em 26/06/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/08/2012, ambas em nome de Construções Centro Ltda.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.**-
Emols. R\$113,95. Selo: 0312.06.0800015.08617 - R\$4,85.- Oficial Substituta:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0021866-40

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de agosto de 2010

1 21.866
VERSO

R - 3 - 21.866.- Data:19/09/2012.- Protocolo: 68.124.- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0139976-2, datado de 27/08/2012, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** MARCO AURELIO SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados, portador da CI nº. 9109667189, expedida pela SJS/RS em 12/06/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.969.560-78, residente e domiciliado à Rua Silveira Martins, nº 201, São Luiz, em Sapiranga/RS, e VANDREIA DA ROSA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados, portadora da CI nº. 4087509404, expedida pela SJS/RS em 30/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 023.783.670-07, residente e domiciliada à Rua Silveira Martins, nº 201, São Luiz, em Sapiranga/RS.- **FIDUCIÁRIA (COMPRADORA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida:** R\$.59.003,10.- **Prazo de Amortização:** 300 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$.426,27.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 27/09/2012.- **Juros:** Taxa nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula é a casa em alvenaria, própria para moradia, com a área de 45,66m², a ser construída, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Emols.** R\$154,10. **Selo:** 0312.07.0800015.03650 - R\$7,25.- **Oficial Substituta:**

AV - 4 - 21.866.- Data:22/10/2013.- Protocolo: 72.790.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: **1)** o imóvel desta matrícula é constituído do lote nº. 16, da quadra 32 do Plano Diretor; **2)** a Rua "4" passou a denominar-se Av. dos Flamingos; **3)** no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria, com destinação residencial, no ano de 2013, com a área de 45,66m², o qual tomou o nº. 739 da Av. dos Flamingos.- **Valor Atribuído:** R\$44.000,00.- **Data habite-se:** 27/09/2013.- **CND do INSS:** art. 30, inc. VIII, da Lei nº. 8.212/91 - art. 278 do Decreto 3048/99.- **Documentos comprobatórios** arquivados neste Serviço.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Emols.:** R\$60,80. **Selo:** 0312.06.0800015.10854 - R\$5,40.- **Oficial Substituta:**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE


(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)


AV - 5 - 21.866.- Protocolo: 91.674.- Data:30/08/2018.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF,

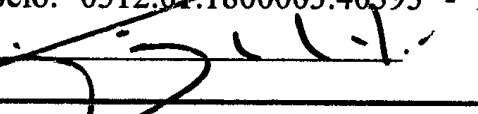
Sapiranga, 16 de agosto

de 2010

2  21.866

nominada no registro nº. R-3-21.866, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, instruído com a intimação feita a MARCO AURELIO SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados, portador da CI nº. 9109667189, expedida pela SJS/RS em 12/06/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.969.560-78, residente e domiciliado à Rua Silveira Martins, nº 201, São Luiz, em Sapiranga/RS, e VANDREIA DA ROSA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados, portadora da CI nº. 4087509404, expedida pela SJS/RS em 30/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 023.783.670-07, residente e domiciliada à Rua Silveira Martins, nº 201, São Luiz, em Sapiranga/RS, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/16779/2018 - imposto: R\$ 1.839,01 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 29/08/2018 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$91.950,45.- Sapiranga, 31 de agosto de 2018.- Emols.: R\$242,00. Selo: 0312.01.1800003.12768 - R\$1,40; 0312.07.1600003.02526 - R\$36,60.- Oficial Substituta: 

AV - 6 - 21.866.- Protocolo: 93.883.- Data:02/04/2019.- ~~Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) consoante ata negativa de primeiro público leilão, realizado no dia 24/01/2019, a Caixa Econômica Federal, através da Leiloeira Oficial Debora Regina Barz, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém não houve licitantes, aguardado o 2º leilão que ocorrerá em 07/02/2019; 2) consoante requerimento firmado por Andréia Hastenteufel - Coordenadora de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis da Caixa Econômica Federal, foi realizado o segundo público leilão, em 07/02/2019, no qual o imóvel objeto desta matrícula foi, por MARCELO MENDES DE SOUZA, portador da CI nº. 1090780361, inscrito no CPF/MF sob o nº. 833.312.550-68, residente e domiciliado à Rua Moscou, nº 65, em Sapiranga/RS, arrematado pelo preço de R\$.80.912,70, consoante ata positiva de segundo leilão. O requerimento instruído com as atas de leilão ficam arquivados neste Serviço Registral.- Sapiranga, 03 de abril de 2019.- Emols.: R\$41,00. Selo: 0312.01.1800003.40391 - R\$1,40; 0312.04.0800015.12107 - R\$3,30.- Oficial Substituta:~~ 

AV - 7 - 21.866.- Protocolo: 93.884.- Data:02/04/2019.- ~~Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que o imóvel desta matrícula localiza-se no Bairro Floresta.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 03 de abril de 2019.- Emols.: R\$84,50. Selo: 0312.01.1800003.40393 - R\$1,40; 0312.04.0800015.12108 - R\$3,30.- Oficial Substituta:~~ 

R - 8 - 21.866.- Protocolo: 93.885.- Data:02/04/2019.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 26.609/120, fl(s). 014/016v, livro nº. 263, lavrada em 01 de abril de 2019, nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0021866-40

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de agosto de 2010

2 21.866

ADQUIRENTE: MARCELO MENDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CNH nº. 04127994694, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 833.312.550-68, residente e domiciliado à Rua Moscou, nº 65, Bairro Oeste, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$80.912,70.- **Avaliação:** R\$80.912,70.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SME/17497/2019 - imposto: R\$ 1.618,25 - pago no Bannisul S.A., aos 20/03/2019.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/03/2019.- Sapiranga, 03 de abril de 2019.- Emols.R\$440,90. Selo: 0312.01.1800003.40395 - R\$1,40; 0312.07.1600003.03275 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

R - 9 - 21.866.- (Reg. Anterior: R-8-21.866, de 02/04/2019).- **Protocolo:** 96.993.-

Data: 06/03/2020.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SPH - Sistema Financeiro de Habitação - nº. 1.4444.1246787-1, datado de 04/03/2020, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTE:** MARCELO MENDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº. 04127994694, expedida pelo DETRAN/RS em 19/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 833.312.550-68, residente e domiciliado à Rua Moscou, nº 65, Bairro Oeste, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** LIZANDRA CHAVES CARDOZO MENDES, gerente, portadora da CI nº. 1067098416, expedida pela SSP/RS em 28/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 977.762.970-20 e seu marido DENILSON MANOEL MENDES, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI nº. 1047591811, expedida pela SSP/RS em 31/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 388.939.080-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Delmar Scharfen, nº 163, Ap 01, Bairro Santa Lucia, em Campo Bom/RS.- **Preço:** R\$180.000,00 (proveniente de: R\$.8.411,26 de recursos próprios, R\$.27.588,74 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.144.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme consta do quadro B4 do Contrato).- **Avaliação:** R\$180.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SME/18572/2020 - imposto: R\$ 3.600,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 04/03/2020.- Sapiranga, 23 de março de 2020.- **Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73.-** Emols.R\$446,05. Selo: 0312.01.1800003.69060 - R\$1,40; 0312.08.1400003.02135 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

R - 10 - 21.866.- (Reg. Anterior: R-9-21.866, de 06/03/2020).- **Protocolo:** 96.993.-

Data: 06/03/2020.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nº. 1.4444.1246787-1, datado de 04/03/2020, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** LIZANDRA CHAVES CARDOZO MENDES, gerente, portadora da CI nº. 1067098416, expedida pela SSP/RS em 28/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 977.762.970-20 e seu marido DENILSON MANOEL MENDES, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI nº.

Continua na fl. 03

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 101584.2.0021866-40

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de agosto

de 2010

3  21.866

1047591811, expedida pela SSP/RS em 31/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 388.939.080-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Delmar Scharten, nº 163, Ap 01, Bairro Santa Lucia, em Campo Bom/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida/Financiamento: R\$144.000,00.- Prazo de Amortização: 319 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão R\$.1.220,75 e Taxa de Juros Reduzida R\$1.198,16.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2020.- Juros: Taxa nominal de 8.1858% ao ano - taxa reduzida de 7.9536% ao ano; taxa efetiva de 8.5000% ao ano - taxa reduzida de 8.25% ao ano.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- Origem dos Recursos: SBPE.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.180.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 23 de março de 2020.- Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73.- Emols.R\$361,85. Selo: 0312.01.1800003.69063 - R\$1,40; 0312.07.1600003.04385 - R\$36,60.- Oficial Substituta: _____**

AV - 11 - 21.866.- Protocolo: 96.994.- Data:06/03/2020.- Procede-se a esta averbação, nos termos § 5º do art. 18 da Lei 10.931/04, para ficar consignado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 04/03/2020, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1246787-1, série 0320**, relativamente ao crédito a que se refere o registro da alienação fiduciária nº. **R-10-21.866**, supra, averbação esta efetuada em conformidade com o disciplinado na Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço.- Sapiranga, 23 de março de 2020.- Sem Emolumentos: Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04 - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.16088 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta: _____

AV - 12 - 21.866.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **10158.2.0021866-60.-** Sapiranga, 22 de novembro de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.07923- R\$ 0,00.- Lais Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD: _____

AV - 13 - 21.866.- Protocolo: 111.082.- Data:18/04/2023.- Procede-se a esta averbação, por ordem do MM. Juízo da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo/RS, consoante Ofício nº. 710017428273, datado de 11/04/2023, complementado pelo Ofício nº. 710017568633, datado de 03/05/2023, assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Nórton Luis Benites, MM. Juiz Federal, expedidos nos autos do processo nº. 5004858-89.2019.4.04.7108/RS - Cumprimento de Sentença -, instruídos com os despachos/decisões datados de 23/09/2022 e 11/04/2023, trânsito em julgado em 20/06/2022, para aqui consignar que o MM Juízo determinou o **cancelamento das averbações nºs. AV-5,**

CONTINUA NO VERSO

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 101584.2.0021866-40

FL.

MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de agosto

de 2010

3
VÉRSO

21.866

AV-6, AV-7 e AV-11-21.866 e dos registros n.ºs. R-8, R-9 e R-10-21.866, desta matrícula.-
Efetuado após prescrições judiciais.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.-
Sapiranga, 08 de maio de 2023.- Emols.: R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.15263 - R\$ 0,00.- Oficial
Substituta: [assinatura]

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,23**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br