



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 9.435, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0009435-56

9435



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 27 de março de 2025

FICHA	MATRÍCULA
01	9435

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído do LOTE 09 da QUADRA B do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO RAFAEL, com a área de **205,89m² (duzentos e cinco metros e oitenta e nove decímetros quadrados)**, de formato irregular, situado na Rua Paraíba, distante 147,31m ao sul da esquina com a Rua dos Trilhos, no bairro Colina do Leão, em Parobé-RS, com as seguintes **medidas e confrontações:** pela frente, ao **LESTE**, com a Rua Paraíba, onde mede 10,00m; fundos ao **OESTE**, com terras do Município de Parobé, onde mede 6,31m; lado **NORTE**, com o lote 10, de LC Incorporações Ltda - EPP, onde mede 21,36m; lado **SUL**, com Área Verde (APP) do Município de Parobé, do referido loteamento, em dois segmentos, onde mede 17,30m e 5,46m, respectivamente.-

QUARTEIRÃO: Incompleto, formado pelas Rua Paraíba e Rua dos Trilhos.-

BENFEITORIAS: Residência padrão popular, em alvenaria, com a área de 38,42m², na Rua Paraíba, n.º 290, no bairro Colina do Leão, averbada na matrícula de origem conforme Av-5, em 19/06/2018.-

PROPRIETÁRIO: **TIAGO DE MEDEIROS**, brasileiro, industrial, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 1111339345, inscrito no CPF sob n.º 027.198.180-62, residente e domiciliado na Rua da Várzea, n.º 956, Campo da Brazina, em Araricá-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 54.812, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 11/09/2015.-

PROTOCOLO: N.º 16062 de 20/03/2025.-
Parobé, 27 de março de 2025.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 28,90 - Selo n.º 0767.03.1800002.37068 = R\$ 4,20.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.04848 = R\$ 2,10.-

Av-1/9.435 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

PROTOCOLO: N.º 16062 de 20/03/2025.-

Procede-se a esta averbação, para constar que permanece em vigor a Alienação Fiduciária constante no **R-3**, datado de 19/03/2018, da matrícula de origem n.º 54.812, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, registrado com a seguinte descrição: Prot 121.884 Livro 1-I, datado de 20/02/2018, sendo reapresentado para registro após correção de itens apontados em impugnações, em 15/03/2018. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **TIAGO DE MEDEIROS**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **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. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA:** "o terreno constante desta matrícula, bem como a casa em alvenaria com a área de **39,91m²**, a ser nele construída". Valor da dívida: R\$ 62.717,05. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 13.286,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo de construção: 5 meses. Prazo de amortização:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNPZT-LCUEH-HW29Q-CADGH

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: 160036.2.0009435-56

FICHA	MATRÍCULA
01	9435
VERSO	

360 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 8,16 sem desconto, 5,50 com desconto, e 5,00 com redutor de 0,5% FGTS, e Efetiva: 8,4722 sem desconto, 5,6408 com desconto, e 5,1162 com redutor de 0,5% FGTS. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% ao ano, Efetiva 5,1161% ao ano. Encargo inicial: R\$ 350,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.03.2018. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em público leilão: R\$ 106.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato de Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, datado de 05.02.2018, arquivado no Serviço Registral de Imóveis de Taquara-RS.- Parobé, 27 de março de 2025.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora.
 Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo n.º 0767.04.1800002.08989 = R\$ 5,20.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.04849 = R\$ 2,10.-

Av-2/9.435 -

PROTOCOLO: N.º 16062 de 20/03/2025.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que na **Av-4**, datada de 20/03/2018, da matrícula de origem n.º 54.812, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: Prot. 122.232 Livro 1-I, datado de 20/03/2018. Nos termos de requerimento de Tiago de Medeiros, datado de 09.02.2018, com a devida concordância de LC Incorporações Ltda. EPP., em data de 09.02.2018, promove-se a presente averbação para que conste nesta matrícula, segundo as informações por ele prestadas, a opção pelo regime especial tributário no âmbito do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida), conforme previsto na Lei 12.024/2009, informando que a referida execução e a venda do terreno já efetuada estão submetidos a tal regime, eis que se trata de imóvel destinado à construção de unidade residencial no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; documentação hábil arquivada na Serventia do Registro de Imóveis de Taquara-RS.-

Parobé, 27 de março de 2025.-
 Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora.
 Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo n.º 0767.04.1800002.08990 = R\$ 5,20.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.04850 = R\$ 2,10.-

Av-3/9.435 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 17290 de 12/09/2025.-

TRANSMITENTE: TIAGO DE MEDEIROS, brasileiro, industrial, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 1111339345, inscrito no CPF sob n.º 027.198.180-62, residente e domiciliado na Rua da Várzea, n.º 956, Campo da Brazina, em Araricá-RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNPZT-LCUEH-HW29Q-CADGH>

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: 160036.2.0009435-56

9435



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 19 de setembro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

02

9435

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 11 de setembro de 2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 27 de junho de 2025.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$132.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 01/09/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$2.640,00, conforme guia de arrecadação nº 786/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 17/09/2025, 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, 19 de setembro de 2025.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 361,20 - Selo n.º 0767.07.1800001.08391 = R\$ 56,50.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.13212 = R\$ 2,10.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNPZT-LCUEH-HW29Q-CADGH>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, sexta-feira, 19 de setembro de 2025, às 10:53:42.
Total: R\$ 76,40 (MMM)
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0767.04.1800002.11298 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0767.03.1800002.44559 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0767.01.2400001.13213 = 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 00011965 56