



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página 1 de 3

CNM: 097246.2.0045696-74



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 06 de outubro de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
45.696

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, medindo 11,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, com área superficial de **275,00m²** (Duzentos e setenta e cinco metros quadrados), **sem benfeitorias**, situado no lado esquerdo sentido Norte-Sul da Rua "2", distante 66,00 metros da esquina da Rua Marechal Floriano, bairro Coronel Brito desta cidade, quarteirão incompleto entre as Ruas: Rua "1", Rua Marechal Floriano e Rua "2", com as seguintes confrontações: pela frente ao Oeste com a referida Rua "2"; fundos ao Leste, com o Lote 18; pelo lado Norte com o Lote 30; e, pelo lado Sul com o Lote 07; Correspondente terreno ao **Lote Administrativo nº 31 da Quadra nº 1131** do Loteamento Marjan I.-

PROPRIETÁRIA: **MARJAN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica constituída de sociedade limitada, CNPJ nº 09.313.502/0001-47, com sede na Travessa Meurer, nº 2.570, Bairro Centro, na cidade de Mato Leitão/RS.-

TÍTULO: **LOTEAMENTO MARJAN I.-**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.557 do Lº 2-RG deste Ofício, em 10.09.2014.-

PROTOCOLADO: Sob nº 111.100, Lº 1-Q, em data de 22/08/2014; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 14,30.-

0723.03.1400007.03651 = R\$ 0,55.- Venâncio Aires(RS), 06 de outubro de 2014/ks.-

OFICIAL:

R - 01 - 45.696- Prot.: 118145, Lº 1-S- Data: 08/04/2016.-

TÍTULO: **COMPRA E VENDA.-**

TRANSMITENTE: **MARJAN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 09.313.502/0001-47, situado na Travessa Meurer, 2570, Centro, Mato Leitão/RS, neste ato representada por Dirceu Pedro Henkes e Paula Henkes.-

ADQUIRENTE: **CLAUDIO LUIS DA SILVA**, brasileiro, CI nº 6075333465, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 005.017.050-31, trabalhador metalúrgico, solteiro, nascido em 18.01.1982, residente e domiciliado na Rua Armando Sehnen, nº 2253, Brandts, Venâncio Aires/RS.-

IMÓVEL: O imóvel matriculado com área de **275,00m²**, **sem benfeitorias**.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 22.03.2016, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E

FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Operação (compra e venda do terreno e construção de uma prédio residencial em alvenaria com 31,56m²) é de **R\$ 88.042,61**, composto pelo valor da Compra e Venda do Terreno de R\$ 46.086,65, será integralizado da seguinte forma: **R\$ 2.412,75** recursos da CV do FGTS; **R\$ 100,00** recursos próprios; **R\$ 12.869,00** recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento); e **R\$ 72.660,86** financiamento concedido pela CREDORA.-

CONDIÇÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo também as contribuições sociais, com código de controle: CEFE.800C.36C0.F3A4.-

AVALIACÃO FISCAL: R\$ 46.086,65 conforme guia de ITBI sob nº 8213, paga em data de

.....continua no verso.....

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 2 de 3

CNM: 097246.2.0045696-74



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 15 de abril de 2016

FLS.

01

VERSO



MATRÍCULA

45.696

07.04.2016; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 158,40.-
0723.06.1500007.01761 = R\$ 6,70.- Venâncio Aires(RS), 15 de abril de 2016/lh.-

OFICIAL:

R - 02 - 45.696- Prot.: 118145, Lº 1-S- Data: 08/04/2016.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDIO LUIS DA SILVA, já qualificado no R-02 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Curt Eduardo Stumm.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

OORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.660,86.- **PRAZO, em meses de construção:** 05.- **de amortização:** 360.- **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem Desconto: nominal de 7.16% e efetiva de 7.3997%; Com Desconto: nominal de 5.00% e efetiva de 5.1162%; Redutor 0,5% FGTS: nominal de 4.50% e efetiva de 4.5940%; Contratada: nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no R-01 desta matrícula.-

CONDICÕES: O devedor não se equipara a empresa e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 11.171; Emol.: R\$ 214,10.-

0723.07.1500005.02555 = R\$ 10,00.- Venâncio Aires(RS), 15 de abril de 2016/lh.-

OFICIAL:

Av. 03 - 45.696- Prot.: 130426, Lº 1-W- Data: 21/08/2019- **ALTERAÇÃO CADASTRAL-**

Conforme Certidão de Alteração nº 613/2019, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula, alterou seu cadastro para: situado na RUA GETÚLIO HELMUTH SEHN, Bairro Coronel Brito, sem quarteirão formado, permanecendo o restante inalterado; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 11.171.- Emol.: R\$ 39,80.-

0723.04.1900007.01251 = R\$ 3,30.- Venâncio Aires(RS), 27 de agosto de 2019/lh.-

OFICIAL:

Subst. P.

Av. 04 - 45.696- Prot.: 130426, Lº 1-W- Data: 21/08/2019- **CONSTRUÇÃO-** Conforme requerimento arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão de Construção nº 946/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e a CND do INSS sob nº 001662019-88888136, no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria com a área de 31,56m², sob nº 2110, com Carta de Habite-se a partir de 28.11.2016, avaliado em R\$ 39.000,00; O referido é verdade e Dou Fé; Arq. 11.171.- Emol.: R\$ 76,40.-

0723.06.1900003.00548 = R\$ 24,50.- Venâncio Aires(RS), 27 de agosto de 2019/lh.-

OFICIAL:

Subst. P.

.....continua na folha 02....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC3PX-S6ZKV-U728R-9WULN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 3

CNM: 097246.2.0045696-74



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0045696-74

Venâncio Aires, 21 de março de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
45.696

Av-5/45.696 (Av-cinco/quarenta e cinco mil e seiscentos e noventa e seis), em 21 de março de 2025.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097246.2.0045696-74**.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(gm)

Registrador Interino - Registrador Substituto

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500001.05217 - NIHIL -AGNR

Av-6/45.696 (Av-seis/quarenta e cinco mil e seiscentos e noventa e seis), em 21 de março de 2025
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que, face ao inadimplemento de **CLÁUDIO LUIS DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 005.017.050-31, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, pelo valor de R\$94.268,28 (noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos), avaliado para efeitos fiscais em R\$94.268,28 (noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos), conforme Guia de ITBI nº 24.691, paga em 24.01.2024.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO: 155601 do Lº 1-AF em 21/01/2025.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(gm)

Registrador Interino - Registrador Substituto

Emol.: R\$ 314,10. 0723.07.2400005.00939 = R\$ 56,50.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC3PX-S6ZKV-U728R-9WULN>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO 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
097246 53 2025 00009379 13

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 45.696 deste Serviço Registral, com 3 página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 21 de março de 2025.

Emitida: 21/03/2025 16:32:51
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 45.696 - 1 página: R\$ 44,80
(0723.04.2400003.09183 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0723.03.2400007.02491 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0723.01.2500001.05307 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40