



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4E7-XE5CD-BBANZ-9MTR6>

CNM: 097923.2.0027661-54

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 28 de dezembro de 2012.

Fis.	MATRÍCULA
01	27.661

IMÓVEL: Casa nº 02 do "Condomínio Rei Arthur", construída em alvenaria, com área superficial de 69,49m² e fração territorial de 50%, situado a 4,00m do alinhamento da Rua 43, ao sul, onde mede 5,815m de frente, com a mesma medida nos fundos, ao norte, medindo 13,20m de extensão de frente a fundos, por um lado, ao oeste, na divisa geminada com a Casa 01, e pelo outro lado, ao leste, onde mede 10,70m na divisa com Parte do lote nº 11. No pavimento térreo encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas: Abrigo (13,92m²), Área (3,21m²), Estar (10,59m²), Cozinha (10,59m²), Área (3,09m²), Banho (2,61m²), Circulação (0,94m²), Dormitório 1 (7,33m²) e Dormitório 2 (9,11m²). Dito imóvel esta assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia da Cidreira, neste Município, constituído de **Parte do lote nº 01 da quadra 95-D**, medindo 11,63m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua 43, tendo nos fundos, ao norte, a mesma medida da frente, onde entesta com Parte do lote nº 02, medindo de frente a fundo por um lado, ao leste, 19,80m na divisa com Parte do lote nº 11, e pelo outro lado, ao oeste, 19,85m na divisa com Parte restante do lote nº 01, perfazendo a área superficial de **233,72m²**, distando 13,67m da esquina com a Rua 04-A. Quarteirão formado pelas Ruas 03-A, 04-A, 43 e Avenida R. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Agro Territorial da Cidreira Limitada.-

PROPRIETÁRIO: **ELIO BOEIRA DE SOUZA**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF.nº 229.083.400-97, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, com **SUZANA MARIA DE LIMA SOUZA**, residente e domiciliado na Rua 13, nº 2325, bairro Centro, na cidade de Cidreira/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Cidreira, Livro 2-RG, matrícula nº 027417.-

PROTOCOLO: nº 061506, datado de 21/12/2012.-

Cidreira, 28 de dezembro de 2012.-

O Oficial:

Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0683.03.1200003.04433 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0683.01.1200017.05022 = R\$0,30)

R.1/027661: Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Tabelionato de Cidreira, no Livro nº 178, à fl.131, sob o nº 31.829-32.290, datada de 02 de setembro de 2013.-

TRANSMITENTES: **ELIO BOEIRA DE SOUZA**, antes qualificado e sua esposa **SUZANA MARIA DE LIMA SOUZA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF.nº 916.579.460-53.-

ADQUIRENTE: **CLAUDIA VERARDI**, brasileira, promotora de vendas, solteira, maior, inscrita no CPF.nº 581.034.810-68, residente e domiciliada na Rua Tenente Eugenio Duarte, nº 225, na cidade de Alvorada/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública.-

CONDIÇÕES: As da escritura, sem restrições.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 54.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 54.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 54.000,00.-

MATRÍCULA Nº: 27.661

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4E7-XE5CD-BBANZ-9MTR6>

CNM: 097923.2.0027661-54

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 16 de setembro de 2013.

Fis.
01v

MATRÍCULA
27.661

GUIA: nº 1134.-

PROTOCOLO: nº 064941, datado de 02/09/2013.-

Cidreira, 16 de setembro de 2013.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 243,20 (0683.07.1300013.00148 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0683.01.1300015.01065 = R\$ 0,30)

R.2/027661: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05 de dezembro de 2013, devidamente assinado pelas partes.-

TRANSMITENTE: CLAUDIA VERARDI, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: FABIANO DOS SANTOS DORNELES, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, maior, inscrito no CPF.nº 806.935.120-91, residente e domiciliado na Rua Waltoir José da Silva, nº 746, bairro Altaville, na cidade de Gravataí/RS.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

CONDICÕES: As do contrato com força de escritura pública.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

VALOR: R\$ 97.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 97.000,00.- **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 97.000,00.-

GUIA: nº 1604.-

PROTOCOLO: nº 066149, datado de 13/12/2013.-

Cidreira, 20 de dezembro de 2013.-

O Oficial:

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 371,80 (0683.07.1300013.00352 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0683.01.1300019.01583 = R\$ 0,30)

R.3/027661: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05 de dezembro de 2013, devidamente assinado pelas partes.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABIANO DOS SANTOS DORNELES, antes qualificado.-

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

VALOR DA COMPRA E VENDA, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 97.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4E7-XE5CD-BBANZ-9MTR6>

CNM: 097923.2.0027661-54

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 20 de dezembro de 2013.

Fis.
02

MATRÍCULA
27.661

do contrato: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.300,00; e Valor dos Recursos próprios: R\$ 9.700,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 87.300,00.-

VALOR DA GARANTIA: R\$ 97.000,00.-

PRAZO: Amortização 420 meses.-

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%.-

TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: Nominal 7,5343% e Efetiva 7,8000%.-

VENCIMENTO 1º ENCARGO MENSAL: 05/01/2014.-

ENCARGO INICIAL: R\$ 875,05.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular.-

CONDIÇÕES: As do Contrato com força de escritura pública.-

OBJETO: O imóvel antes matriculado.-

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

PROTOCOLO: nº 066149, datado de 13/12/2013.-

Cidreira, 20 de dezembro de 2013.-

O Oficial: _____

Emolumentos:

Registro com valor declarado: R\$ 371,80 (0683.07.1300013.00353 = R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0683.01.1300019.01584 = R\$ 0,30)

Av.4/027661: Nos termos do art.18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0449900-0, Série 1213, sendo Devedor: FABIANO DOS SANTOS DORNELES, antes qualificado.-

PROTOCOLO: nº 066149, datado de 13/12/2013.-

Cidreira, 20 de dezembro de 2013.-

O Oficial: _____

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: NIL (0683.07.1300013.00354 = NIL)

Av.5/027661: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30 de agosto de 2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante: FABIANO DOS SANTOS DORNELES, antes qualificado, com a **certidão do decurso do prazo sem purgação da mora**; e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 104.572,99, conforme Guia de ITBI da Prefeitura de Cidreira, nº 616/2023, datada de 24 de agosto de 2023, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões

27.661

MATRÍCULA Nº.

Continua na Próxima Página



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4E7-XE5CD-BBANZ-9MTR6>

CNM: 097923.2.0027661-54

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAI

LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097923.2.0027661-54

Fis. MATRÍCULA
02v 27.661

Cidreira, 19 de setembro de 2023.

públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9514/97.-

PROTOCOLO: nº 098599, datado de 04/09/2023.-

Cidreira, 19 de setembro de 2023.-

O Oficial: *[Handwritten Signature]* HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação com valor declarado: R\$ 288,20 (0683.07.2100004.00975 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.10754 = R\$ 1,80)

Conferência de documentos públicos: R\$ 19,20 (0683.01.2300002.10755 a 10757 = R\$ 5,40) -

Av.6/027661: Procedeu-se a esta averbação conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30 de agosto de 2023, declarando que a **Cédula de Crédito Imobiliário**, que deu origem a **Av.4**, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, autorizando portanto a baixa da referida cédula.

PROTOCOLO: nº 098599, datado de 04/09/2023.-

Cidreira, 19 de setembro de 2023.-

O Oficial: *[Handwritten Signature]* HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO - OFICIAL

Emolumentos:

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0683.04.2300003.01014 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0683.01.2300002.10762 = NIHIL) - SGDL

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da ficha a que se refere, à qual me reporto e dou fé, ressalvando os títulos pré-notados neste Ofício, até presente data.

VALIDADE DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

Cidreira, 19 de setembro de 2023 - 14:50

CAROLINA LOPES DE SOUZA - ESCRIVENTE

Certidão 4 páginas: R\$ 29,50 (0683.03.2100004.04404 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0683.02.2300002.03890 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0683.01.2300002.10792 = R\$ 1,80)



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
097923 53 2023 00025729 61