



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0068137-76

MATRÍCULA 68.137.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Fi 1	Matrícula 68.137
		Rio Grande, 29 de julho de 2013			

IMÓVEL: Um terreno próprio sem benfeitorias, denominado **Lote 26-B** (vinte e seis-B), da **Quadra 73** (setenta e três), do **Loteamento** denominado **Parque Residencial São Pedro**, neste município, medindo 6,00m (seis metros) de frente ao norte pela face da Rua Dr. Washington Ballester de Sá Freitas, e igual largura ao fundo ao sul, onde confina com parte do lote 05 (cinco), por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento por ambos os lados, pelos quais confronta a oeste com o lote 25-A (vinte e cinco-A) e ao leste com o lote 26-A (vinte e seis-A), estando distante 60,00m (sessenta metros) da esquina com a rua G, perfazendo uma área superficial de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: KATERRA INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.414.106/0001-45, com sede em Cachoeirinha, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.843 do Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo nº 241795 em 12/07/2013). **(Desdobramento)**

Einer Aufg. d. Alg. v. d. Art

R.1/68.137 em 14 de fevereiro de 2014. **TRANSMITENTE: KATERRA INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA-ME.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.414.106/0001-45, com sede em Cachoeirinha, RS, representada por Fernanda Signori, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 661.684.810-87, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: DANIELY SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, inscrita no CPF sob nº 002.878.090-64, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** 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 - Fora do SFH no âmbito do Sistema Financeiro imobiliário - SFI, firmado em 16 de janeiro de 2014, nesta cidade. **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$6.877,16 (seis mil, oitocentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos) dos recursos próprios e R\$58.122,84 (cinquenta e oito mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$651,39 (seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos). **Imposto fiscal sobre R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 2094 de 30.01.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. A transmitente declara sob as penas da lei, que o terreno não faz parte do ativo imobilizado da empresa. **Inscrição Municipal nº 61922.** (Protocolo nº 246815 em 31/01/2014)

Extrait aut. H. G. V. de C. 2. 1. 1.

R.2/68.137 em 14 de fevereiro de 2014. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIELY SILVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0068137-76



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

 $\sqrt{1 \text{ V}}$

— Matricula
68 137

Continuação da matrícula 0068137/1

- CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Paulo Roberto Piedade Rechia, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 343.268.710-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** 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 - Fora do SFH no âmbito do Sistema Financeiro imobiliário - SFI, firmado em 16 de janeiro de 2014, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$58.122,84 (cinquenta e oito mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos). **JUROS:** 9,0178% a.a. nominal, equivalente a 9,4000% a.a. efetiva. **PRAZO:** 280 (duzentos e oitenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara sob responsabilidade civil e criminal que como pessoa física não é contribuinte do INSS na qualidade de empregadora. (Protocolo nº 246815 em 31/01/2014)

Ernst Aust. Oleg v. de Rybn. i.

Emol.:R\$356,40 – 0488.07.1000002.10370 = R\$8,10 – MB

Av.3/68.137 em 14 de fevereiro de 2014. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme **R.2** desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei nº 10.931/04, foi emitida em 16 de janeiro de 2014 a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0475585-5, Série 0114**, na qual consta como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo nº 246816 em 31/01/2014)

Esse aut elegit de lignis

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.36075 = NIHIL – MB

Av.4/68.137 em 28 de agosto de 2020. Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado em 12 de agosto de 2020, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$ 58.122,84 (cinquenta e oito mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos).** (Protocolo n.º 303175 em 14/08/2020) ✓

rotocolo n.º 3031/75 em 14/08/2020)

Emol.:R\$191,00 – 0488.07.1000002.29041 = R\$36,60

FED: 0488.01.1900001.52584 - R\$1,40 - FV

Av.5/68.137 em 28 de agosto de 2020. Conforme quitação da dívida, firmada em 14 de agosto de 2020, pela Caixa Econômica Federal, no item 12 da Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0475585-5, Série 0114, emitida nos termos da Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004, **fica cancelado o Av.3 desta matrícula em virtude do cancelamento da alienação fiduciária a qual era vinculada.** (Protocolo n.º 303175 em 14/08/2020)

Rezitator G. L. H.

Continua na matrícula 0068137/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0068137-76

MATRÍCULA 68.137		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS		
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
Rio Grande, 28 de agosto de 2020		F1 2	Matrícula 68.137	

Continuação da matrícula 0068137/1

Emol.:R\$37,20 – 0488.04.1000002.35506 = R\$3,30

PED: 0488.01.1900001.52585 = R\$1,40 – CR

R.6/68.137 em 02 de julho de 2021. **TRANSMITENTE: DANIELY SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, inscrita no CPF sob nº 002.878.090-64, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: JONATHAN FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, assistente de expedição, inscrito no CPF sob nº 031.001.500-66, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em 24 de maio de 2021, nesta cidade. **VALOR: R\$55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$16.487,72 (dezesesseis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos) dos recursos próprios, R\$5.522,28 (cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, R\$2.290,00 (dois mil e duzentos e noventa reais) dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto e R\$97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$598,36 (quinhentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos). **Imposto fiscal sobre R\$55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 21385 de 01.06.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal nº 61922.** (Protocolo nº 310409 em 18/06/2021)

Emol.:R\$201,80 – 0488.07.1000002.31427 = R\$36,60 - (Lei 14.118/2021) –

PED: 0488.01.1900001.96535 = R\$1,40 – MD

R.7/68.137 em 02 de julho de 2021. **DEVEDOR: JONATHAN FERNANDES DE OLIVEIRA**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, representada por Elis Ramos Hackbart Coelho Valerio, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 043.500.599-54. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em 24 de maio de 2021, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$97.200,00** (noventa e sete mil e duzentos reais). **JUROS: 8,1600% a.a.** nominal, equivalente a 8,4722% a.a. efetiva, manifestando os devedores fiduciários a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 5,5000% a.a e taxa de juros efetiva reduzida de 5,6407% a.a, na

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0068137-76



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matricula
2v	68.137

Continuação da matrícula 0068137/2

forma do item B9.4 do referido contrato. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel à ser construído no referido terreno. **OBS.:** O devedor/fiduciante declara expressamente, não ser nem nunca ter sido contribuinte do INSS na qualidade de empregador/ produtor rural. (Protocolo n.º 310409 em 18/06/2021)

Registador do J. de R.

Emol.: R\$272,80 – 0488.07.1000002.31428 = R\$36,60 - (Lei 14.118/2021) –
PED: 0488.01.1900001.96536 = R\$1,40 – MD

Av.8/68.137 em 02 de abril de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0068137-76**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.87396 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDI - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

Av.9/68.137 em 02 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 440324/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado em 23 de fevereiro de 2024, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do **R.7** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **R\$155.298,22** (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e oito reais e vinte e dois centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I – Inter-Vivos n.º 5051/2024 de 09 de fevereiro de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 337943 em 01/04/2024)

Emol.:R\$ 387,90 – 0488.08.1000002.17558 = R\$ 72,60 – PED:0488.01.2200001.80113 = R\$ 2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 02 de abril de 2024, às 16:27:29

Total: R\$ 59,60 - MZ

Certidão Matrícula 68.137 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0488.03.1500002.33357 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.03.1500002.33356 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0488.01.2200001.80244 = R\$ 2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2024 00014923 90



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NG6HM-KX3SM-B2VDP-FPJPZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NG6HM-KX3SM-B2VDP-FPJPZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>