



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FICHA

MATRÍCULA

Parobé, 11

de

setembro

de 2023

01

7355

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído do **LOTE 08** da **QUADRA O** do LOTEAMENTO NOVA PAROBÉ II, com a área de **275,00m²** (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), medindo 11,00m de frente por 25,00m de frente á fundos, na Rua Poti, distante 78,00m da Rua Arlindo Feltes, que fica ao leste, situado na cidade de Parobé-RS, com as seguintes **confrontações**: pela frente ao **SUL**, com a Rua Poti; fundos ao **NORTE**, com o lote 17; lado **LESTE**, com o lote 07 e, lado **OESTE**, com o lote 09.-

QUARTEIRÃO: Incompleto formado pela Rua Poti, Rua Arlindo Feltes e Rua Ipê.-

BENFEITORIAS: Sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIOS: **CARLA FILIPIAKI WUNDER**, brasileira, industrial, inscrita no CPF sob n.º 927.132.200-25, casada com **CLEOMAR CLENIO WUNDER**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob n.º 604.555.780-87, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Anterupcial registrado sob n.º 4.947 Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Taquara, domiciliados na cidade de Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 41.200, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 13/05/2002.-

PROTOCOLO: N.º 12267 de 23/08/2023.-

Parobé, 11 de setembro de 2023.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora

Emolumentos: R\$ 26,60 - Selo n.º: 0767.03.1800002.13698 = R\$ 3,60.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.19019 = R\$ 1,80.-

Av-1/7.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N.º 12267 de 23/08/2023.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **R-3**, datado de 15/05/2014, da **Matrícula de origem n.º 41.200**, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: Prot. 102.476 Livro 1-F, datado de 14/05/2014. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 734-1437.003.00002049-8**, emitida em 31.03.2014, acompanhada de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação de bens Imóveis de 07.05.2014, em que é credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, emitente **MINI MERCADO WUNDALL LTDA ME**, inscrito no CNPJ sob n.º **14.100.566/0001-08**, com sede na Rua Tiburcio de Azevedo n.º 810, Americana, em Alvorada-RS, e fiduciante **CLEOMAR CLENIO WUNDER**, empresário, inscrito no CPF sob n. **604.555.780-87**, com anuência de sua esposa **CARLA FILIPIAKI WUNDER**, o terreno descrito nesta matrícula e o imóvel da Matrícula 60.154 Livro 2 RG do Registro de Imóveis de Alvorada-RS são **ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE** em favor da credora, para garantia do pagamento de um limite de crédito disponibilizado para a emitente no valor de R\$200.000,00. Data de vencimento: 22.03.2015. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros,

CONTINUA NO VERSO

[Assinatura]

FICHA	MATRICULA
01	7355
VERSO	

será efetuado por meio de débito em conta, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em público leilão(imóvel desta matrícula): R\$125.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento: para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, o débito apurado ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência. Juros de mora: 1% ao mês. A cédula de crédito bancário antes mencionada, e o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis a ela vinculado e que a acompanha, ficam arquivados no Serviço Registral de Imóveis de Taquara. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 08.03.2014, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14.02.2014, ambas em nome de Mini-Mercado Wundall Ltda-ME(apresentadas em anexo); Obrigações e condições especiais: as dos instrumentos antes mencionados.-

Parobé, 11 de setembro de 2023.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 47,70 - Selo N.º 0767.04.1800002.02383 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.19020 = R\$ 1,80.-

Av-2/7.355 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 16763 de 04/07/2025.-

TRANSMITENTES: CARLA FILIPIAKI WUNDER, brasileira, industriária, inscrita no CPF sob n.º 927.132.200-25, casada com CLEOMAR CLENIO WUNDER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob n.º 604.555.780-87, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob n.º 4.947 Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Taquara, domiciliados na cidade de Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 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 04/07/2025 acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 11/06/2025.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).**-

> **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 03/07/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$3.500,00, conforme guia de arrecadação n.º 544/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 08/07/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, a livre disposição do

CONTINUA NA FICHA Nº

2

7355



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Parobé, 21

de

julho

de 2025

02

7355

Imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 21 de julho de 2025.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Bayer*

Emolumentos: R\$ 455,40 - Selo n.º 0767.08.1800001.02436 = R\$ 76,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.10112 = R\$ 2,10.-

Av-3/7.355 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: N.º 16763 de 04/07/2025.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 08/07/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 1235.0239.001 e Cadastro Municipal n.º 11682077090.-**

Parobé, 21 de julho de 2025.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B. Bayer*

Emolumentos: R\$ 114,60 - Selo n.º 0767.04.1800002.10483 = R\$ 5,20.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.10113 = R\$ 2,10.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO