



CERTIDÃO

COMARCA DE PAROBÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS

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 680, o teor seguinte:

680	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ		FICHA	MATRÍCULA	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				01
			Parobé, 06	de	agosto	de 2018	

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA NÚMERO QUARENTA E OITO (48), no PAVIMENTO TÉRREO, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAROBÉ 4**, lotada em 2016, localizada na Rua "F", na esquina formada pela Rua F e Rua C, sob número 789, nesta cidade de Parobé/RS; com as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA e TOTAL de 30,8m² (trinta metros e oitenta decímetros quadrados);** e **ÁREA IDEAL NO TERRENO de 140,00 m²;** sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,025930 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. A esta unidade coube o uso exclusivo numa faixa de terras do terreno onde se acha edificado o condomínio; com as seguintes características, dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com o alinhamento da rua "F", com a qual faz frente; **AO SUL**, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com a unidade de número um (01); **AO LESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com a unidade de número quarenta e sete (47), **AO OESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com Rua "C"; estando a casa construída sobre o TERRENO URBANO, localizado no LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SINOS - ETAPA 1, na quadra 4, sito no lugar denominado Conceição do Funil, do Plano Diretor de Parobé, esquina com a Rua "C" que lhe fica a oeste, com área superficial de **5.400,00m²** (cinco mil e quatrocentos metros quadrados), em Parobé-RS, tendo 135,00m de frente ao sul com a Rua "E", lado par, 135,00m no fundo ao norte com a Rua F, 40,00m de comprimento ao oeste com a Rua "C", e 40,00m de comprimento a leste com a Rua B.-

PROPRIETÁRIA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº185, bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 581, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS, datada de 18/07/2018.-

PROTOCOLO: Nº 809 de 19/07/2018.-
Parobé, 06 de agosto de 2018.-
Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.

Emolumentos: R\$9,50 - Selo nº: 0767.02.1800001.00732 = R\$1,90.-
Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Selo nº: 0767.01.1800001.05845 = R\$1,40.-

Av-1/680 - ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO E DENOMINAÇÃO SOCIAL -
PROTOCOLO: Nº 3622 de 10/10/2019.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2019 e da fotocópia autenticada da Alteração de Contrato Social datado de 11 de junho de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 43208473683 em 13/06/2019, que ficam arquivados neste ofício, para constar que, a firma proprietária do imóvel desta matrícula, **Vasco Gilnei Silveira da Rosa Eireli**, transformou seu tipo jurídico de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada -

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce6de4f6-8719-4400-9de4-586abb08f50a

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 11/01/2023 16:49

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
01	680
VERSO	

EIRELI em Sociedade Empresária Limitada, adotando a sua denominação social para **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-**
 Parobé, 24 de outubro de 2019.-
 Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*
 Emolumentos: R\$ 39,80 - Selo nº: 0767.04.1800001.02387 = R\$ 3,30.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.16705 = R\$ 1,40.-

R-2/680 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 3622 de 10/10/2019.-

TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campestre, em São Leopoldo-RS.-

ADQUIRENTE: **ANDERSON DOS ANJOS ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/12/1991, montador a mão, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 2109397477, expedida pela SSP/RS em 07/02/2011, inscrito no CPF sob nº 035.413.110-96, residente e domiciliado na Rua Moacir Pereira, nº 31, Ca 2, bairro Guarani, em Parobé-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0681439-1, firmado em 30/09/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$ 110.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 09/10/2019, via Internet Banking CAIXA, no valor de R\$829,98, conforme guia de arrecadação nº 597/2019.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 24 de outubro de 2019.-

Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: R\$ 283,50 - Selo nº: 0767.07.1800001.01801 = R\$ 36,60.-

Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.16706 = R\$ 1,40.-

R-3/680 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 3622 de 10/10/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANDERSON DOS ANJOS ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/12/1991, montador a mão, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 2109397477, expedida pela SSP/RS em 07/02/2011, inscrito no CPF sob nº 035.413.110-96, residente e domiciliado na Rua Moacir Pereira, nº 31, Ca 2, bairro Guarani, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NA FICHA Nº

2


Continua na Próxima Página

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 11/01/2023 16:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce6de4f6-8719-4400-9de4-586abb08f50a

Continuação da Página Anterior

680	MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MTRICULA
			Parobé, 24 de outubro de 2019	02	680

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0681439-1, firmado em 30/09/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$100.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.354,55 (setenta e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos).-

JUROS: Nominal: 5,00% a.a.; e, Efetivo: 5,1161% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/10/2019.-

OBSERVAÇÕES: Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.-

Parobé, 24 de outubro de 2019.-
 Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*

Emolumentos: R\$ 218,00 - Selo nº: 0767.07.1800001.01802 = R\$ 36,60.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 - Selo nº: 0767.01.1800002.16707 = R\$ 1,40.-

Av-4/680 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 10644 de 29/12/2022.-

TRANSMITENTE: ANDERSON DOS ANJOS ARAUJO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 29/12/1991, montador a mão, solteiro, maior, portador da Carteira de identidade nº 2109397477, expedida pela SSP/RS em 07/02/2011, inscrito no CPF sob nº 035.413.110-96, residente e domiciliado na Rua Moacir Pereira, nº 31, Ca 2, bairro Guarani, em 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 29/12/2022, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 28/10/2022.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$110.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 16/12/2022, via Banco Do Brasil S.A., no valor de R\$2.200,00, conforme guia de arrecadação nº 887/2022 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 10/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

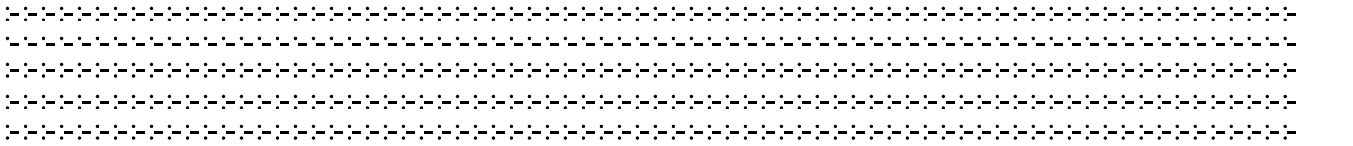
www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 11/01/2023 16:49

Continua na Próxima Página



Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce6de4f6-8719-4400-9de4-586abb08f50a

Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
02	680
VERSO	

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, 11 de janeiro de 2023.-
 Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*
 Emolumentos: R\$ 308,70 - Selo nº: 0767.07.1800001.05147 = R\$ 48,30.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.2200001.07520 = R\$ 1,80.-

Av-5/680 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL - PROTOCOLO: N.º 10644 de 29/12/2022.-

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 10/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0461.0048.001 e Cadastro Municipal n.º 312119.-**
 Parobé, 11 de janeiro de 2023.-
 Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*
 Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo nº: 0767.04.1800002.00049 = R\$ 4,40.-
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.2200001.07521 = R\$ 1,80.-

Av-6/680 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - PROTOCOLO: N.º 10644 de 29/12/2022.-

Procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel: **16003.2.0000680-28.-**
 Parobé, 11 de janeiro de 2023.-
 Marcos Maurício Marafon - Substituto da Registradora. *Marcos Maurício Marafon*
 Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.04.1800002.00050 = NIHIL.-
 Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo nº: 0767.01.2200001.07522 = NIHIL.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
PAROBÉ, RS, quarta-feira, 11 de janeiro de 2023, às 16:45:08.

Total: R\$ 64,50 (MMM)
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 38,50 (0767.04.1800002.00051 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0767.02.1800002.22806 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0767.01.2200001.07523 = R\$ 1,80)

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 autenticação para consulta
160036 53 2023 00000411 25

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS MAURICIO MARAFON - 11/01/2023 16:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce6de4f6-8719-4400-9de4-586abb08f50a