

**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 3.638, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0003638-84

3638

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***Luciana B. P. Dias*

Parobé, 26

de

agosto

de 2020

FICHA

MATRÍCULA

01

3638

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído do LOTE 02 da QUADRA D do LOTEAMENTO DOS ROSA, com a área de **264,00m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados)**, de forma regular, compreendendo residência em alvenaria padrão popular, com a área de 52,00m², sob nº 40, situado na Rua Celso Mariano de Oliveira, distante 12,00m ao sul da Rua A, no Bairro Vila Feliz, na cidade de Parobé-RS, no quarteirão incompleto formado pelas ditas vias e Estrada de Servidão, com as seguintes **medidas e confrontações**: pela frente, ao **LESTE**, onde mede 12,00m, com a Rua Celso Mariano de Oliveira; fundos ao **OESTE**, onde mede 12,00m, com o lote 03; ao **NORTE**, onde mede 22,00m, com o lote 11; e ao **SUL**, onde mede 22,00m, com o lote 01.-

PROPRIETÁRIO: **CAETANO GONÇALVES**, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, solteiro, maior, portador da CNH n. 04936208797, inscrito no CPF sob nº 021.367.030-56, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Ferreira, nº 136, Vila Feliz, na cidade de Parobé-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40.899, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 18/02/2002.-

PROTOCOLO: Nº 4924 de 30/06/2020, impugnado em 22/07/2020, e reapresentado em 30/07/2020.-

Registro efetuado nesta data em razão dos Provimentos nºs 021 e 025/2020-CGJ/TJRS, e Provimento nº 094/2020-CNJ.-

Parobé, 26 de agosto de 2020.-

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

Emolumentos: R\$20,70 - Selo nº: 0767.03.1800001.08493 = R\$2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.26396 = R\$1,40.-

Av-1/3.638 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 4924 de 30/06/2020, impugnado em 22/07/2020, e reapresentado em 30/07/2020.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **R-4**, datado de 05/04/2013, da Matrícula de origem nº 40.899, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: Prot. 97.324 Livro 1-F, datado de 05/04/2013. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** **CAETANO GONÇALVES**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em **GARANTIA: o terreno descrito nesta matrícula, bem como a casa de alvenaria com a área de 52,00m²**. Valor da dívida: R\$57.635,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$17.865,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de construção: 5 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de juros(%): Nominal: 4,5000, e Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: R\$416,40. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.03.2013. Valor da garantia fiduciária, inclusive para fins de venda em primeiro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160036.2.0003638-84

Luciana B. P. Dias

FICHA	MATRÍCULA
01	3638
VERSO	

público leilão: R\$80.000,00. Do prazo de carência para expedição da intimação: 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. Contrato por Instrumento Particular de Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26.02.2013, arquivado no Serviço Registral de Imóveis de Taquara-RS.-

Averbação efetuada nesta data em razão dos Provimentos nºs 021 e 025/2020-CGJ/TJRS, e Provimento nº 094/2020-CNJ.-

Parobé, 26 de agosto de 2020.-

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

Emolumentos: R\$37,20 - Selo nº: 0767.04.1800001.03620 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.26397 = R\$1,40.-

Av-2/3.638 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL-CASAMENTO/PACTO ANTENUPCIAL PROTOCOLO: Nº 5066 de 04/08/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 26/06/2020, da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 098129 01 55 2016 2 00034 136 0011723 42, emitida em 10/06/2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Lajeado-RS, e da Certidão emitida em 29/07/2020, pelo Registro de Imóveis de Lajeado-RS, que ficam arquivados para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, **CAETANO GONÇALVES**, brasileiro, técnico mecânico, inscrito no CPF sob nº 021.367.030-56, contraiu matrimônio em 10/06/2016, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, com **GILMARA FRANCIÉLI VARGAS WIEDEMANN**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 028.584.400-85, alterando assim o seu estado civil para **casado**, passando ela a assinar-se **GILMARA FRANCIÉLI WIEDEMANN GONÇALVES**; o casal tem pacto antenupcial registrado sob nº 18.605, Livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Lajeado-RS, sendo residentes e domiciliados na Rua Reinoldo Alberto Hexsel, nº 898, bairro São Cristovão, na cidade de Lajeado-RS.-

Parobé, 27 de agosto de 2020.-

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

Emolumentos: R\$82,00 - Selo nº: 0767.04.1800001.03628 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.26466 = R\$1,40.-

Av-3/3.638 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: Nº 5747 de 01/12/2020, impugnado em 14/12/2020 e reapresentado em 22/12/2020.-

> 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 14/12/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição**

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160036.2.0003638-84

3638 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
	Parobé, 23 de	dezembro	de 2020
		FICHA	MATRÍCULA
		02	3638

Imobiliária nº 007.0621.0133.001, e, sob o Cadastro Municipal nº 20190001.-

Parobé, 23 de dezembro de 2020.-

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

Emolumentos: R\$82,00 - Selo nº: 0767.04.1800001.04209 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.30154 = R\$1,40.-

Av-4/3.638 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 5747 de 01/12/2020, impugnado em 14/12/2020 e reapresentado em 22/12/2020.-

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 1.444.1385347-3, firmado em 11/11/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária objeto do R-4 da matrícula de origem, devidamente transportado para a Av-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** do referido registro.-

Parobé, 23 de dezembro de 2020.-

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

Emolumentos: R\$191,00 - Selo nº: 0767.07.1800001.02819 = R\$36,60.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.30155 = R\$1,40.-

R-5/3.638 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 5747 de 01/12/2020, impugnado em 14/12/2020 e reapresentado em 22/12/2020.-

TRANSMITENTES: CAETANO GONÇALVES, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 26/01/1990, portador da CNH nº 04936208797, expedida pelo DETRAN/RS em 13/12/2016, inscrito no CPF sob nº 021.367.030-56 e sua cônjuge **GILMARA FRANCIÉLI WIEDEMANN GONÇALVES**, brasileira, professora, nascida em 09/01/1993, portadora da Carteira de Identidade nº 3112675016, expedida pela SSP em 18/07/2019, inscrita no CPF sob nº 028.584.400-85, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Reinoldo A Hexsel, nº 898, bairro São Cristovão, em Lajeado-RS.-

ADQUIRENTE: SILMAR KREMER, brasileiro, nascido em 07/01/1966, servidor público estadual, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº 6035011474, expedida pela SSP/RS em 09/10/2017, inscrito no CPF sob nº 466.508.900-06, residente e domiciliado na Rua Veranópolis, nº 730, bairro Res Azaleia, em Parobé-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 160036.2.0003638-84



FICHA	MATRÍCULA
02	3638
VERSO	

fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 1.4444.1385347-3, firmado em 11/11/2020, 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.-

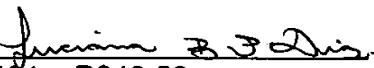
VALOR: Atribuído pelas partes: R\$166.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal, por Tiago Kolling Werner - Fiscal matr. 8911: **R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 01/12/2020, via Banrisul Correspondente, no valor de R\$2.076,58, conforme guia de arrecadação nº 580/2020 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 14/12/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

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

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 23 de dezembro de 2020.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. .-

Emolumentos: R\$786,20 - Selo nº: 0767.08.1800001.00431 = R\$49,50.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.30156 = R\$1,40.-

R-6/3.638 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 5747 de 01/12/2020, impugnado em 14/12/2020 e reapresentado em 22/12/2020.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: SILMAR KREMER, brasileiro, nascido em 07/01/1966, servidor publico estadual, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº 6035011474, expedida pela SSP/RS em 09/10/2017, inscrito no CPF sob nº 466.508.900-06, residente e domiciliado na Rua Veranopolis, nº 730, bairro Res Azaleia, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 1.4444.1385347-3, firmado em 11/11/2020, 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\$166.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$82.894,81 (oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos).-

JUROS: Nominal: 7,7208% a.a.; e Efetivo: 8,0000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 306 meses.-

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 14/12/2020.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160036.2.0003638-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana B. J. Dias

Parobé, 23 de dezembro

de 2020

FICHA	MATRÍCULA
03	3638

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, 23 de dezembro de 2020.-

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

Emolumentos: R\$449,10 - Selo nº: 0767.07.1800001.02820 = R\$36,60.-

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.30157 = R\$1,40.-

Av-7/3.638 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 5749 de 01/12/2020.-

Nos termos do art. 18, da Lei nº 10.931/04, foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1385347-3, Série 1120, datada de 11/11/2020, no valor de **R\$82.894,81**, com vencimento do primeiro encargo em 14/12/2020, sendo devedor **SILMAR KREMER**, conforme Alienação Fiduciária descrita no R-6 desta matrícula.-

Parobé, 23 de dezembro de 2020.-

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

Emolumentos: NIHIL - Selo nº: 0767.04.1800001.04210 = NIHIL.-

Av-8/3.638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 12523 de 26/09/2023.-

TRANSMITENTE: **SILMAR KREMER**, brasileiro, nascido em 07/01/1966, servidor público estadual, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº 6035011474, expedida pela SSP/RS em 09/10/2017, inscrito no CPF sob nº 466.508.900-06, residente e domiciliado na Rua Veranópolis, nº 730, bairro Res Azaleia, 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 25/09/2023, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 07/08/2023.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$170.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 21/09/2023, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$3.400,00, conforme guia de arrecadação nº 752/2023 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 27/09/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 160036.2.0003638-84

FICHA

MATRÍCULA

03

3638

VERSO

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 16 de outubro de 2023.-

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

Emolumentos: R\$ 417,90 - Selo nº: 0767.08.1800001.01407 = R\$ 65,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo nº: 0767.01.2300001.00541 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

PAROBÉ, RS, segunda-feira, 16 de outubro de 2023, às 11:11:43.**Total: R\$ 68,50 (MMM)**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0767.04.1800002.02803 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0767.02.1800002.30597 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0767.01.2300001.00542 = R\$ 1,80)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da RegistradoraA 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

160036 53 2023 00012395 22