



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEPÉ

Guilherme Mattei Borsoi - Registrador de Imóveis

Página 1 de 3

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 o teor seguinte:

CNM: 098186.2.0018729-92



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 17 de Setembro de 2013

FLS. 01 MATRÍCULA 18.729

IMÓVEL: O Lote 019 da Quadra 000D do Loteamento de Dudu Construções Ltda. está localizado na Rua Capitão Elautério Gonçalves, distante 12,61 metros da Rua Vitélio Markezan, no quarteirão que se completa com a Rua Matheus Olobardi e Rua Theobaldino Tatsch, possuindo uma área de **263,51 m² (DUZENTOS E SESSENTA E TRÊS METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS)** com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, onde mede 25,00 metros, confronta com o Lote 020 da Quadra 000D do Loteamento de Dudu Construções Ltda.; ao **SUL**, onde mede 25,00 metros, confronta com o Lote 018 da Quadra 000D do Loteamento de Dudu Construções Ltda.; ao **LESTE**, onde mede 10,50 metros, confronta com o Loteamento da Vila Tatsch; e, ao **OESTE**, onde mede 10,50 metros, confronta com a Rua Capitão Elautério Gonçalves.

PROPRIETÁRIOS: DUDU CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 11.978.259/0001-28, com sede à Rua Plácido Chiquiti nº 1105, Centro, nesta cidade.

ORIGEM: Matrícula nº 18630 folha 01 do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício.

Emol.: R\$ 13,20. Selo: 0301.03.1300001.02348/ R\$ 0,55.

Processamento Eletrônico: R\$ 03,10. Selo: 0301.01.1300003.00225. R\$ 0,30.

Prot.: 68.364 Lvº 1-D, de 02/09/2013.

Decio José Gossler - Oficial

R.1/18.729 - Data: 27/09/2017 - **COMPRA E VENDA** - **ÁREA:** 263,51 m².
TRANSMITENTE: DUDU CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 11.978.259/0001-28, no ato do contrato representada por JOSÉ MARILU COELHO DA CUNHA - CPF nº 285.473.140-91 e PEDRO MILTON BOLZAN DE FRANCESCHI - CPF nº 204.280.900-44. **ADQUIRENTE:** JOMILSON DOS SANTOS NUNES, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da Carteira de Identidade RG nº 8075888514, expedida pela SJS/RS em 13/10/1997, inscrito no CPF sob nº 000.745.790-10, residente e domiciliado na Rua Clemenciano Barnasque, 1203, Apto. 3, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, lavrado com data de 01/09/2017, sob nº 8.4444.1624036-5, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **VALOR:** R\$ 41.000,00. Avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade, em 11/09/2017, em R\$ 45.000,00, conforme guia de avaliação e simultaneamente de Arrecadação ITBI nº 243/2017. **CONDIÇÕES:** As demais descritas no Contrato. Emol.: R\$ 142,55. Selo: 0301.06.1600006.00247. R\$ 24,50.
Processamento eletrônico: R\$ 04,50. Selo: 0301.01.1600005.45622. R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098186.2.0018729-92



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 27 de

Setembro

de

2017

FLS.
01vMATRÍCULA
18.729

Prot.: 80.648 Lvº 1-D, em 12/09/2017.

Decio José Gossler - Oficial

R.2/18.729 - Data: 27/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ÁREA:** Terreno Urbano com a área de 263,51 m² e a Casa com a área construída de 37,60 m², a ser edificada sobre o terreno (R.1). **DEVEDOR:** JOMILSON DOS SANTOS NUNES, solteiro, qualificados no R.1., desta matrícula. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato do contrato representada por Liege Roberta Fredrich - CPF nº 010.915.540-80. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 69.480,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 86.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZOS EM MESES:** De Construção 7 e De Amortização 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5.0000 % e Efetiva 5.1161 %. **TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, lavrado com data de 01/09/2017, sob nº 8.4444.1624036-5, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do referido título.

Emol.: R\$ 203,45. Selo: 0301.07.0800001.03725. R\$ 36,60.

Processamento eletrônico: R\$ 04,50. Selo: 0301.01.1600005.45623. R\$ 1,40.

Prot.: 80.648 Lvº 1-D, em 12/09/2017.

Decio José Gossler - Oficial

AV.3/18.729 - Data: 16/05/2018 - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA** - Certifico que, o proprietário Jomilson dos Santos Nunes mandou construir sobre o terreno desta matrícula uma casa de alvenaria coberta com telhas de aluzinco com a área construída de 37,70 m² (**TRINTA E SETE METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS**) sob nº 2022, com destinação residencial e no valor estimado em R\$ 45.000,00, conforme Carta de Habitação e Certidão expedidas pela Prefeitura local, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000912018-88888867, datada de 03/05/2018, válida até 30/10/2018, acompanhados de requerimento assinado pelo proprietário, datado de 03/05/2018, arquivados neste Ofício. Dou fé.

Emol.: R\$ 144,60. Selo: 0301.06.1700002.00153. R\$ 24,50.

Processamento eletrônico: R\$ 04,60. Selo: 0301.01.1700003.21248. R\$ 1,40.

Prot.: 82.155 Lvº 1-D, em 03/05/2018.

Decio José Gossler - Oficial

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KY39-ETN5D-LPK5L-9LWBD>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098186.2.0018729-92



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEPÉ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guilherme Mattei Borsoi - Registrador de Imóveis

CNM: 098186.2.0018729-92

São Sepé, 28 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
02	18.729

Av.4/18.729, em 28 de julho de 2026. **TRANSICÃO DE SISTEMA** - Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CGJ/RS, averba-se a notícia da transição à escrituração eletrônica, encerrando-se a física, com fulcro no Art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé. São Sepé, 28/07/2026. Emol.: Isento. Selo: 0301.01.2600011.00365 - Isento; 0301.01.2600011.00366 - Isento (AGNR). Isento. Selo: 0301.01.2600011.00365 - Isento; 0301.01.2600011.00366 - Isento Averbação nato digital assinada pela Oficiala Substituta **Bruna Goncalves** em 28/07/2026 às 14:20:25. O hash SHA256 do documento é **F8646138CEF0F49DC816FED5240EA57A5914109B55C5B6A987100DEF1DA5AA85**.

Av.5/18.729, em 28 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento datado aos 15/07/2026, da credora fiduciária do **R-2**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos do devedor fiduciante, JOMILSON DOS SANTOS NUNES. Decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante. Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$101.567,31. Foi pago o ITBI, conforme guia de arrecadação nº 201/2026. **PROTOCOLO:** Nº 101590, Lº1-F, em 23/07/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$332,50. Selo Digital: 0301.07.2500005.00471 = R\$59,80. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0301.01.2600011.00367 = R\$2,20. **Total: R\$401,80.** Averbação nato digital assinada pela Oficiala Substituta **Bruna Goncalves** em 28/07/2026 às 14:21:09. O hash SHA256 do documento é **1331629878F266E1589E1FBE7141173C60AC2973AE9D576C29E32F0E7F1D7056**.

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

São Sepé-RS, terça-feira, 28 de julho de 2026, às 14:22:35.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 18.729: R\$47,60 (0301.04.2600012.00917 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0301.03.2600010.01305 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0301.01.2600011.00368 = R\$2,20)

Bruna Goncalves - Oficiala Substituta

Para fins do Provimento nº 04/2026, art. 426 da CNRR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.



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
098186 53 2026 00011279 43

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar