

**CERTIDÃO**

CNM: 099283.2.0058298-98

Município de Erechim

Ofício de Registro de Imóveis

Lizete Faller - Oficial Designada

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: 099283.2.0058298-98

Nº 58.298
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 10 de janeiro de 2011

FLS.:
01MATRÍCULA
Nº 58.298**MATRÍCULA NÚMERO 58.298 - (cinquenta e oito mil e duzentos e noventa e oito).**

IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO SETENTA E SEIS (76), do LOTEAMENTO "SOCIAL 02", nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (250,00 m².), SEM BENFEITORIAS, estando dito Imóvel localizado no LADO PAR da Rua Ana Strzeleski, onde faz frente, distante 17,94 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua Ana Strzeleski e Rua Miguel Kowalski; dentro do QUARTEIRÃO formado: ao Norte, com a Rua Silvio Guella; ao Sul, com a Rua Ana Strzeleski; ao Leste, com a Rua São Vicente de Paulo; e, ao Oeste, com a Rua Miguel Kowalski; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 12,50 metros, com a Área Verde II, de propriedade do Município de Erechim; ao SUL, na extensão de 12,50 metros, com a Rua Ana Strzeleski, onde faz frente; ao LESTE, na extensão de 20,00 metros, com o lote nº 77, de propriedade de Ines Odete dos Santos Mota; e, ao OESTE, na extensão de 20,00 metros, com os lotes nºs. 74 e 75, de propriedade de Clelio Francisco Espicoz e Junior Tomazzoni.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ERECHIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.725, do Livro 02, às Folhas 01, deste cartório.

Erechim, 10 de janeiro de 2011.

Registradora Substituta

R\$11,10. Selo: 0185.02.1000002.06130 - R\$0,30

R.1 - 58.298 - Protocolo número 204126, do Livro 1 "AE", às folhas 90, de 10/12/2010.**"COMPRA E VENDA" - TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE ERECHIM, pessoa

jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, nesta cidade de Erechim/RS.

ADQUIRENTE: POMPILO ALVES GONCALVES, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade número 1019576782, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 172.002.450-20, casado com Dileta Bornelli Gonçalves, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado na Rua Ana Strzeleski, nº 34, nesta cidade.

IMÓVEL: o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA.

VALOR: R\$436,56 (QUATROCENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS). - E por exigência fiscal, foi avaliado em R\$14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS).

CONDICÃO - Fica estabelecido em favor da Municipalidade, pelo período de dez (10) anos, o DIREITO de PREEMPÇÃO ou PREFERÊNCIA ao USO DO DIREITO de PRELAÇÃO na Compra tanto por tanto do Empreendimento objeto desta Lei, bem como de suas Benfeitorias que o comprador quiser transferir ou vender, na forma do Código Civil (artigo 513). - Conforme descrito na referida Escritura.

OBSERVAÇÃO: Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 118792010-19025020, emitida em 23 de Setembro de 2010, em nome do transmitente, descrita na Escritura Pública.

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, lavrada em 16 de Novembro de 2010, sob nº 41.286-139, às folhas 190, do Livro nº 254 de Transmissões, pela Substituta do Segundo Tabelionato desta cidade, Sra. Marise Regina Pelissari.

Erechim, 10 de janeiro de 2011

Registradora Substituta

DDL - R\$122,70. Selo: 0185.06.0900001.00354 - R\$4,00

R.2 - 58.298 - Protocolo número 242145, do Livro 1 "AK", às folhas 119, de 20/11/2015.**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Do Imóvel objeto desta Matrícula.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** POMPILO ALVES GONCALVES, aposentado, portador da carteira

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CNM: 099283.2.0058298-98



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: 01v | **MATRÍCULA N° 58.298**

de identidade número 1019576782, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 172.002.450-20 e sua esposa **DILETA BORNELLI GONÇALVES**, aposentada, portadora da carteira de identidade número 1060896221, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 461.025.231-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ana Strezeleski, nº 34, Bairro Presidente Castelo Branco, nesta cidade.

FIADORES: ORILDES APARECIDA ZAQUIEL GONÇALVES e seu esposo VANDERLEI LUIS BORNELLI GONÇALVES, qualificados junto ao Instrumento Particular.

CREDORA FIDUCIÁRIA: UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 83.553.883/0001-94, com sede e foro na Cidade de Rio do Sul, no Estado de Santa Catarina, na Avenida XV de Novembro, nº 45, Sala 202.

VALOR DA DÍVIDA: R\$144.033,70 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL, TRINTA E TRÊS REAIS E SETENTA CENTAVOS), a importância equivalente a **31,0256%** do valor do bem objeto do plano de consórcio, representada por **129 parcelas** mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 1.073,59**, mais taxa de administração antecipada no valor de **R\$5.536,52**, dividido em 08 parcelas, onde o pagamento das mesmas serão efetuados através de boleto bancário com o vencimento no dia **11 de cada mês**, sendo que o **próximo vencimento** será no dia **11 de dezembro de 2015**, e **último vencimento** no dia **11 de agosto de 2026**, da **Cota nº 068**, do **Grupo 904**. A base de cálculos da parcela mensal será de forma anual, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo **INCC (Índice Nacional de Custo e Construção)**, acrescidos dos encargos contratuais e devidos como, taxa de administração de 19,95% sobre valor de crédito e Fundo de Reserva de 1% sobre o valor do crédito.

PRAZO DE DURACÃO: 190 meses, com o **primeiro vencimento** em **11.11.2010** e término (**último vencimento**) em **11.08.2026**.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para fins do Artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi avaliado dito Imóvel em: R\$155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do Art.26, da Lei nº 9.514/97.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos, e, a credora fiduciária, possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato, sendo uma via arquivada neste Cartório.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA DE IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, firmado em data 16 de novembro de 2015.

Erechim, 20 de novembro de 2015

Registrador Substituto

ADM. - R\$655,90. Selo: 0185.01.1500001.22334 - R\$0,40; 0185.07.1400001.03360 - R\$10,00

Av.3-58.298 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 08 de abril de 2024. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0058298-98**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 304250 em 14/03/2024.- (BGP)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400001.13795 = NIHIL- (AGNR)

CONTINUA A FICHA Nº

Continúa na Próxima Páxina -

CNM: 099283.2.0058298-98

Nº 58.298
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0058298-98

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 08 de abril de 2024

2

Nº 58,298

Substituta da Registradora:

Paula Ongaratto Trentin

Av.4-58.298 - ÓBITO - Erechim, 08 de abril de 2024. Conforme Certidão de Óbito expedida em 05 de outubro de 2023, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas desta cidade (matrícula nº 098061 01 55 2016 4 00065 227 0024850 91), o adquirente no registro R.1-58.298, **POMPILIO ALVES GONÇALVES** faleceu no dia **05 de julho de 2016.-**

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 304250 em 14/03/2024.- (BGP)

Emols.:R\$ 108,90 - Selo: 0185.04.1500002.14855 = R\$ 4,90-

Substituta da Registradora:

Paula Ongaratto Trentin

Av.5-58.298 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE À FIDUCIÁRIA - Erechim, 08 de abril de 2024. Conforme requerimento datado de 14 de março de 2024, os devedores fiduciários foram devidamente intimado, sendo intimada a devedora fiduciante Dileta Bornelli Gonçalves em 09 de maio de 2023 e o Espólio de Pompílio Alves Gonçalves, por meio da inventariante Dileta Bornelli Gonçalves, em 24 de janeiro de 2024. Decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 31 de maio de 2023 e em 19 de fevereiro de 2024 respectivamente, que não ocorreu a purga da mora pelos devedores fiduciários. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$3.100,00 conforme guia de ITBI nº 1965, emitida em 05 julho de 2023, pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Erechim/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora **UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 83.553.883/0001-94, com sede na rua XV de Novembro, nº 45, Sala 202, na cidade de Rio do Sul/SC.-

VALOR: R\$155.000,00 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$155.000,00 no primeiro público leilão.-

Título protocolizado no Livro 1-AU, nº 304250 em 14/03/2024.- (BGP)

Emols.:R\$ 387,90 - Selo: 0185.08.1400001.07321 = R\$ 72,60-

Continua no verso

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CNM: 099283 2 0058298-98



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099283.2.0058298-98

FLS.:

MATRÍCULA

Erechim, 08 de abril de 2024

2v

Nº 58.298

Substituta da Registradora:

Paula Ongaratto Trentin

Av.6-58.298 – HASTAS PÚBLICAS NEGATIVAS - Erechim, 17 de outubro de 2024. Fica averbada a realização das hastas públicas do imóvel desta matrícula, conforme disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, por Monique Kristy Furtado - Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESC nº AARC/524, efetivadas em datas de 12 de junho de 2024 e 19 de junho de 2024, sendo que efetuado o certame na modalidade Leilão Eletrônico, NÃO HOUVE ARREMATANTE, conforme Ata de 1º Leilão e Ata de 2º Leilão, firmadas pela referida Leiloeira Oficial, juntamente com requerimento datado de 24 de junho de 2024, instruídos com documentos hábeis, apresentados e arquivados nesta Serventia.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309219 em 17/09/2024.- (VMG).

Emols.:R\$ 49,40 - Selo: 0185-94.1500002.34904 = R\$ 4,90-

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

Av.7-58.298 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Erechim, 17 de outubro de 2024.
Conforme termo de quitação datado de 23 de julho de 2024, resta quitada a dívida em conformidade com o § 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97, constante do R-2-58.298.-

Título protocolizado no Livro 1-AV, nº 309219 em 17/09/2024.- (VMG)

Emols.:R\$ 49,40 - Selo: 0185.04.1500002.34905 = R\$ 4,90-

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Erechim/RS, segunda-feira, 21 de outubro de 2024, às 10:29:39.

YRLM

Total: R\$ 62.08

Certidão Matrícula 58.298 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0185.03.1800004.77469 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0185.03.1800004.77468 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0185.01.2400002.33575 = R\$ 2,00)



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
099283 53 2024 00081211 51

Eduardo Pavan Trentin - Substituto da Registradora

Endereço: Praça da Bandeira, 140 - Centro - CEP: 99.700-010 - Erechim/RS - Fone: (54) 3522-1392