



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0084611-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Erechim

Página 1 de 2

1ª Zona de Registro de Imóveis

Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

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: 099283.2.0084611-20



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

Erechim, 17 de junho de 2020

FLS.: 01
MATRÍCULA Nº 84.611

MATRÍCULA NÚMERO 84.611 - (oitenta e quatro mil e seiscentos e onze).

IMÓVEL: RESIDÊNCIA EM ALVENARIA NÚMERO UM (01), PAVIMENTO TÉRREO, com as seguintes ÁREAS: PRIVATIVA e TOTAL de 50,96m²; e, a ÁREA IDEAL NO TERRENO de 180,00m²; do RESIDENCIAL CALGARO I, lotada em 2019, localizada na Rua Malvina Duran Abal, sob número 590; construída sobre o LOTE URBANO NÚMERO SETE (07) da QUADRA B, do Loteamento CALGARO, situado nesta cidade de ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (360,00 m²), localizado no lado par da Rua Malvina Duran Abal, onde faz frente e formando esquina com a Rua C; no quarteirão formado: ao Norte, com a Rua C; ao Sul, com Rua Itelvino Giaretton; ao Leste, com Partes dos Lotes Rurais nº 47 e nº 49; e ao Oeste, com a Rua Malvina Duran Abal; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE na extensão de 25,00 metros, com a Rua C; ao SUL na extensão de 25,00 metros, com o lote nº 06 de propriedade de Calgaro e Filho Ltda; a LESTE na extensão de 14,40 metros, com partes dos lotes nº 47 e nº 49; e, a OESTE, na extensão de 14,40 metros, com a Rua Malvina Duran Abal, onde faz frente.

PROPRIETÁRIA: CALGARO E FILHO LTDA, inscrita no CNPJ 23.130.298/0001-50, com sede na Rua Dilgai Chittolina Parenti, nº 1015, Bairro Atlântico, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 79.264, do Livro 2, deste Cartório.

PROTOCOLO: Número 272.190, do 1 "AP", as folhas 102, de 01/06/2020.

Erechim, 17 de junho de 2020

Substituto da Designada

TL - R\$25,70. Selo: 0185.01.1900001.11358 - R\$1,40; 0185.03.1400001.42678 - R\$2,70.

R.1 - 84.611 - Protocolo número 274887, do Livro 1 "AP", às folhas 189, de 06/10/2020.

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CALGARO E FILHO LTDA, inscrito no CNPJ 23.130.298/0001-50, com sede na Rua Dilgai Chittolina Parenti, nº 1015, Bairro Atlântico, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LUCAS DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileiro, vendedor, praticista, representante comercial, nascido em 19/08/1998, filho de Luiz Alberto Rodrigues e de Maria Lucia do Nascimento, portador da carteira de identidade nº 1122447988, expedida pela SSP/RS em 09/01/2014, inscrito no CPF nº 039.610.210-74, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Vitelmo Pasquoto, nº 585, Bairro Progresso, nesta cidade.

IMÓVEL: o Imóvel desta Matrícula.

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). E para fins fiscais R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÃO: O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia de ITBI nº 2485, de 22 de setembro de 2020, arquivada neste Cartório, junto a uma via do respectivo Contrato Particular; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04 de junho de 2020, descrita no Contrato Particular e as demais negativas exigidas por Lei, arquivadas junto a Credora Fiduciária.

FORMA: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 18 de setembro de 2020.

Erechim, 03 de novembro de 2020.

Substituto da Designada

PSS. - R\$361,90. Selo: 0185.01.1900001.38420 - R\$1,40; 0185.07.1500002.10715 - R\$36,60 (Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art.9º da Medida Provisória nº 996/2020).

R.2 - 84.611 - Protocolo número 274887, do Livro 1 "AP", às folhas 189, de 06/10/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Do Imóvel desta Matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUR2F-7EN7B-7WSD2-UZDVR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099283.2.0084611-

CNM: 099283.2.0084611-20



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

FLS.:
01v

MATRÍCULA
Nº 84.611

qualificado no R.1.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZOS: De Amortização: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 19 de outubro de 2020

Prazo de Carência: a carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) 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 devedor fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta.

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

FORMA: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 18 de setembro de 2020.

Erechim, 03 de novembro de 2020

Substituto da Designada

PSS. - R\$328,10. Selo: 0185.01.1900001.38421 - R\$1,40; 0185.07.1500002.10716 - R\$36,60 (Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art.9º da Medida Provisória nº 996/2020).

CONTINUA A FICHA Nº

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. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNRR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

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

Erechim/RS, quarta-feira, 15 de abril de 2026, às 14:35:17.

GSG

Total: R\$ 84,44

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 84.611: R\$ 47,60 (0185.04.2500004.11684 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0185.03.2500003.25397 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0185.01.2500005.01188 = R\$ 2,20)



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
099283 53 2026 00016284 81

Eliane Fátima Marconato - Escrevente Autorizada

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUR2F-7EN7B-7WSD2-UZDVR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr