



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0030798-61

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Encantado

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Ricardo Luiz de Lima Trindade

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: 098293.2.0030798-61



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. n°

Matrícula nº

Encantado. **28** de **janeiro** de **2015**

01

30.798

IMÓVEL - Um terreno urbano com a superfície de 1.943.77 m² (Um mil, novecentos e quarenta e três metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), com uma edificação residencial em alvenaria, de dois(2) pavimentos, sendo o térreo com 104,00 m²., e o pavimento superior 104,00 m²., totalizando 208,00 m²., de área construída, localizado na Avenida Júlio de Castilhos, município de Anta Gorda/RS. Confrontações: ao **Norte**, em 25,00 metros com o imóvel de José Ademar Furlanetto; ao **Leste**, em 47,41 metros com a Avenida Júlio de Castilhos; ao **Sul**, em 43,30 metros com o imóvel de Mitra diocesana de Santa Cruz do Sul; ao **Oeste**, em 21,26 metros com o imóvel de Jacir Potrich, Saionara Arossi Patussi, Margarete Baseggio Cechin; em 35,55 metros com o imóvel de José Ademar Furlanetto.

PROPRIETÁRIOS: **JOCENIR DORNELLES DE MENEZES**, identificador, inscrito no CPF nº 332.824.550-20 e sua esposa **CRISTINA MARIA DE MENEZES**, empresária, inscrita no CPF nº 825.305.210-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Av. Julio de Castilhos, na cidade de Anta Gorda/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.797, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis; e Matrícula nº 22.255, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: nº 85433, Livro 1-I, datado de 22/01/2015.-

Emol: R\$18,80.-

Selo TJ/RS: 0170.03.1400014.03442 = R\$0,55 - 0170.01.1500002.01761 = R\$0,30.-

Encantado, 28 de janeiro de 2015.-

Leandro Klima:  Escrevente Autorizado.-

AV.1-30.798. Em 28 de janeiro de 2015.

CERTIFICO, que na matrícula anterior nº 22.255, fls.1, do livro nº 2, no R.4/22.255, constava o seguinte: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. PROPRIEDADE/ DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTINA MARIA DE MENEZES e seu esposo JOCENIR DORNELLES DE MENEZES, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: O financiamento concedido pela CEF, no valor de R\$ 212.000,00, destinando à integralização do preço do imóvel com suas dependências, instalações e benfeitorias sobre o imóvel desta matrícula. ORIGEM DOS RECURSOS: CAIXA/SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.022-1818/07/2013. GEMPF.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 212.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: em meses 340 prestações mensais e sucessivas SAC-SBPE-Pos fixada. TAXA DE JUROS: nominal 8,5101 e efetiva 8,8500% a.a. ENCARGO INICIAL: R\$ 2.233,40. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 30 dias após a assinatura do contrato. REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula nona. GARANTIA: O Imóvel desta matrícula. DEMAIS CONDIÇÕES: Ficando uma via arquivada neste Ofício. Dou fé. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::: -

[illegible]



Leandro Klima: Leandro Klima Escrevente Autorizado.-

Leandro Klima:  Escrevente Autorizado.-

Leandro Klima:  Escrevente Autorizado.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Rua Julio de Castilhos, 1086 - Sala 204 - Encantado - RS - CEP: 95.960-000 - Fone: 3751-2827



Página 5 de 5

este documento

CNM: 098293.2.0030798-61

30.798
- Matrícula -

CNM: 098293.2.0030798-61

Encantado, 24 de junho de 2026

Fls.
03

Matrícula
30.798

144440383306-2, de 19 de agosto de 2013, junto a credora, "não purgou mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia e que esta devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$700.000,00, em 24/11/2025, e pago de ITBI o valor de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), conforme Guia de Avaliação n.º 186/2025. Emitida a DOI. Protocolo n.º 117608, L.º 1-T, em 05/06/2026. Dou fé. Encantado, 30/06/2026. Emol.: R\$1.486,80. Selo: 0170.01.2600003.06917 - R\$2,20; 0170.09.2000006.02630 - R\$100,20. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 30/06/2026 às 15:53:26. O hash SHA256 do documento é **26DBDC2DDF91CEBA99BB308F9692C53EB16770CC0B5CA540BA669E93B1E4F1CE-**

É

26DBDC2DDE91CFBA99BB308F9692C53EB16770CC0B5CA540BA669F93B1E4E1CF -

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

Encantado-RS, terça-feira, 30 de junho de 2026, às 16:02:59.

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.05993 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2600002.04753 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0170 01 2600003 06918 = R\$2,20).

Certidão assinada eletronicamente por:

Caroline Piaia - Oficial Substituta



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

098293 53 2026 00014793 11

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Rua Julio de Castilhos, 1086 - Sala 204 - Encantado - RS - CEP: 95.960-000 - Fone: 3751-2827

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

