



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Roger Giarretta Stefanello - Registrador

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei, e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Serviço Registral o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099341.2.0043084-24



Santiago, 04 de abril de 2008.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:**

43.084.-

MATRÍCULA Nº 43.084.-

Lote 03 da Quadra 26 – Um terreno de forma regular, localizado no perímetro urbano da Cidade do Capão do Cipó, situado a rua 17 de Abril distando 36,00m da esquina com a rua Horacilia Jesus dos Santos, no quarteirão incompleto formado pelas ruas: 17 de Abril, Horacilia Jesus dos Santos e Av. Tancredo Neves, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a rua 17 de Abril mede 12,00m, pelo lado direito com o lote 04 do proprietário mede 35,00m, pelo lado esquerdo com o lote 02 do proprietário mede 35,00m e pelos fundos com o terreno do proprietário mede 12,25m, com a área de 424,37m².

PROPRIETÁRIO: SERAFIM GARCIA ROSADO casado com HENEDINA DO NASCIMENTO ROSADO, brasileiros, ele agropecuarista, CPF: 101.417.150-49, residentes e domiciliados no município de Capão do Cipó.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.401 em 03/02/1.977.

FORMA: Certidão para fracionamento de imóvel urbano, datada de 02/04/2008, instruída com certidão de fracionamento e mapas, protocolada sob nº 113.386, fls. 102 Lº 1-N em 03/04/2008. Selo nº 0552.02.0700002.01594.

E. R\$ 9,80

Santiago, 04 de abril de 2008.

O Substituto:

R. Nº 1-43.084.-COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: SERAFIM GARCIA ROSADO e sua esposa HENEDINA DO NASCIMENTO ROSADO, já qualificados.

ADQUIRENTE: ADÃO DA ROSA GARCIA, brasileiro, nascido em 26/06/1981, servidores gerais, RG 2098774371 e CPF 011.356.460-07 solteiro, residente e domiciliado em Est Capão do Cipó, 500, Centro, em Capão do Cipó/RS.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e para efeitos fiscais R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual, FGTS, programa minha casa, minha vida. Protocolado sob nº 138.593 fls. 196 Lº 1-P, em 27/08/2012. E. R\$ 125 ,10. Selo nº 0552.06.1200002.01262.

Santiago, 28 de agosto de 2012.

O substituto

R. Nº 2-43.084.-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.084.-**

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADÃO DA ROSA GARCIA, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 31.928,38 (trinta e um mil e novecentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos).

DATA DE EMISSÃO: 27/08/2012

PRAZO: 300 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 27/09/2012

JUROS: Taxa nominal de 4,5000%a.a e taxa efetiva de 4,5939% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – Sistema de amortização constante.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$ 40.928,38 (quarenta mil e novecentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos).

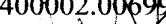
GARANTIA: O imóvel desta matrícula.

FORMA: Conforme instrumento particular já referido no registro nº 1-43.084. Selo nº 0552.06.1200002.01263.

Santiago, 28 de agosto de 2012.

E. R\$ 227,90.

O substituto:

AV.3/43.084. 05 de maio de 2014. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento de ADÃO DA ROSA GARCIA (R. 1), fica constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído **um prédio em alvenaria com a área de 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados), situado na Rua 17 de Abril, nº 255, Quadra 26, no município de Capão do Cipó/RS, perfazendo um valor venal tributável de R\$24.992,54 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos),** conforme Certidão de área, expedida em 12/07/2013, pela Prefeitura Municipal de Capão do Cipó/RS e Regime de Mutirão, arquivados neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 149474, Livro n.º 1 - S, em 29 de abril de 2014. Emol: R\$112,00. Selo TJ/RS: 0552.06.1400002.00699 = R\$5,40 - 0552.01.1400007.04506 = R\$0,30 Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.4-43.084 - 05 de agosto de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 09934.2.0043084-59. Protocolo nº 199893 Livro nº 1 - AJ, em 05 de agosto de 2022. E-mail: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.04543 = Nihil - Nihil Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 2...

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - :-----
Valide aqui
este documento

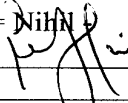
CNM: 099341.2.0043084-24

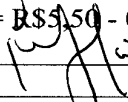


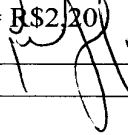
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099341.2.0043084-24

FLS
02MATRÍCULA
43.084

AV.5/43.084. 27 de julho de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Promove-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099341.2.0043084-24. Protocolo nº 224178, Livro nº 1 - AR, em 16 de julho de 2025. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2600003.00600 = Nihil
Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.6/43.084. 27 de julho de 2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Pelo requerimento referido na AV.7, instruído com guia de ITBI nº 000053, emitida em 15 de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal de Capão do Cipó/RS, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 000001**. Protocolo nº 224178, Livro nº 1 - AR, em 16 de julho de 2025. Emol: R\$62,40 - . Selo TJ/RS: 0552.04.2600003.00601 = R\$5,50 - 0552.01.2600002.12179 = R\$2,20
Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.7/43.084. 27 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento da credora fiduciária, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, sob a base de cálculo de R\$90.000,00, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada (R.2). Foi realizada a intimação prevista em lei para a satisfação das obrigações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo nº 224178, Livro nº 1 - AR, em 16 de julho de 2025. Emol: R\$290,10. Selo TJ/RS: 0552.07.2300004.02761 = R\$59,80 - 0552.01.2600002.12180 = R\$2,20
Substituto do Oficial:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

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

Santiago, RS, segunda-feira, 27 de julho de 2026, às 13:40:11.

Total: R\$81,00 (KMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 43.084: R\$47,60 (0552.04.2600003.00644 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0552.03.2600003.05527 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0552.01.2600002.12232 = 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 autenticidade para consulta
099341 53 2026 00023385 57

Registrador/Substituto/Escrevente

Prazo de validade (artigo 426 da CNNR-CGI/RS): 20 dias úteis

Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 155, Sala 201, Centro - CEP: 97.700-375 - Fone/Fax:(55)3391-0031