



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/4

CNM: 098327.2.0004447-42

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0004447-42



Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

REGISTROS PUBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Roca Sales, 10 de agosto de 2005

fls. n.º
"01"

Matrícula n.º
"4.447"

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com área superficial de **232,30 m²** (duzentos e trinta e dois metros e trinta decímetros quadrados), **situado na rua José Brock**, lado ímpar, distando 200,50 metros da esquina com a Rua Eugênio Schnack, neste município, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao leste, na extensão de 10,00m, com a Rua José Brock; faz ângulo de 90°, ao norte, na extensão de 23,25m, com o lote 22 da quadra 177, faz ângulo de 89°47' ao oeste, na extensão de 10,00m, com terras de Nelcy Pott; faz ângulo de 90°13', ao sul, na extensão de 23,21m, com o lote 20 da quadra 177 formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°. **Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, para efeitos fiscais, como lote 21 da quadra 177.** **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, membro do Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.398, Lº 2, deste Serviço Registral. Protocolo nº 15.232(04.07-Lº1-B). *Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador designado, que procedi a abertura desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.* Nota nº 22759 Taxa 456 Emol.: R\$ 8,40

O OFICIAL DESIGNADO: _____

R-1/4.447: Em 12 de maio de 2014.

Protocolo nº 21.753 data 30/04/2014 Lº 1-E

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 96 de transmissões, fls. 004, sob nº 8.180/002, em data de 25 de abril de 2014, o proprietário, ora transmitente, **MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini nº 51, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Nelio José Vuaden, inscrito no CPF sob nº 479.748.180-34, devidamente autorizado nos termos da Lei Municipal nº 31 de 30 de outubro de 1987 e alterada pela Lei nº 739 de 18 de outubro de 2006 - **vendeu todo o imóvel objeto da presente matrícula ao adquirente GIVANILDO DOS SANTOS GARCIA**, inscrito no CPF sob nº 019.209.590-09, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Jose Brock nº 645, nesta cidade; pelo preço de R\$5.712,80 (cinco mil, setecentos e doze reais e oitenta centavos), avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade no valor de R\$5.712,80 (cinco mil, setecentos e doze reais e oitenta centavos); sendo que não incide o ITBI sobre a presente transação, de acordo com o artigo 6º da Lei nº 739/06, conforme guia nº 4822; sendo que nas condições nada consta. Apresentaram na

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098327.2.0004447-42



Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Escritura Certidão Negativa de Débitos - CND do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, sob nº 097692014-88888935, em nome do Município de Roca Sales, com validade até 28.09.2014, Certidão Negativa de Débitos Estaduais em nome do Município de Roca Sales, sob nº 07013621, com validade até 20.06.2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do vendedor, com validade até 19.10.2014. (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$121,60 Selo 0171.06.1200013.00769 = R\$5,40.

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-2/4.447: Em 22 de julho de 2014.

Protocolo nº 21.943 data 18/07/2014 Lº 1-E

CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada **UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA** com área de **42,00m²** (quarenta e dois metros quadrados), localizada na **Rua José Brock nº 645**, no valor estimado de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de julho de 2014 e Certidão nº 96/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 17 de março de 2014; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral; dispensado da apresentação da CND do INSS nos termos do artigo 278 do Decreto nº 3.048/99 e art. 30, VIII, da Lei nº 8.212/91. Eu, Aurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$79,40 Selo 0171.06.1200013.00871 = R\$5,40.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Aurea Verginia Delay*

AV-3/4.447: Em 08 de agosto de 2014.

Protocolo nº 21.962 data 29/07/2014 Lº 1-E

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada **UMA AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA** com área de **37,95m²** (trinta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), no valor estimado de R\$20.000,00 (vinte mil reais), localizada na **Rua José Brock nº 645**, totalizando a área da construção de 79,95m². Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de julho de 2014, Carta de Habite-se nº 48/2014 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16 de julho de 2014; e Certidão Negativa de Débito dos INSS nº 216722014-88888117; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Aurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$91,10 Selo 0171.06.1200013.00895 = R\$5,40.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Aurea Verginia Delay*

R-4/4.447: Em 10 de outubro de 2014.

Protocolo nº 22.124 data 29/09/2014 Lº 1-E

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com força de escritura pública, firmado em data de 24 de setembro de 2014, nesta cidade de Roca Sales-RS; o proprietário, ora transmitente, **GIVANILDO DOS SANTOS GARCIA**, inscrito no CPF sob nº 019.209.590-09, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na R. Prl Cesario Piccinini, 695,

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098327.2.0004447-42



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Matrícula N.º
4.447

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 10 de outubro de 2014

Fls. N.º
02

Matrícula N.º
4.447

Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **vendeu todo o imóvel objeto da presente matrícula ao adquirente ROBERTO CARLOS ORTAZ SIQUEIRA**, inscrito no CPF sob nº 019.209.580-37, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na R Jose Brock, 645, Casa, Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS; pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo o valor de R\$9.000,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; e o valor de R\$81.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal; avaliado pelo fisco no mesmo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais); tendo sido pago ITBI no valor de R\$585,00 conforme guia nº 5005/2014; sendo que as condições são as constantes no contrato. (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Áurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$449,30 Selo 0171.07.1300012.00309 = R\$8,10.*

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Handwritten signature]*

R-5/4.447: Em 10 de outubro de 2014.

Protocolo nº 22.124 data 29/09/2014 Lº 1-E

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com força de escritura pública, firmado em data de 24 de setembro de 2014, nesta cidade de Roca Sales-RS; o proprietário **ROBERTO CARLOS ORTAZ SIQUEIRA**, inscrito no CPF sob nº 019.209.580-37, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na R Jose Brock, 645, Casa, Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **alienou fiduciariamente todo o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; pelo **valor da dívida de R\$81.000,00** (oitenta e um mil reais); cujo prazo de amortização é de 360 meses; com taxa anual de juros nominal de 4,5000% ao ano e a efetiva de 4,5939% ao ano; com avaliação da garantia em R\$90.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; cujas condições são as constantes no contrato. *Eu, Áurea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$449,30 Selo 0171.07.1300012.00310 = R\$8,10.*

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Handwritten signature]*

AV-6/4.447: Em 17 de junho de 2026.

Protocolo nº 61072 data 12/02/2026 Lº 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNRP-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 02 verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2600003.00130 = Nihil.*

REGISTRADORA: *[Handwritten signature]*

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098327.2.0004447-42



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROCA SALES-RS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0004447-42

Continuação do anverso

AV-7/4.447: Em 17 de junho de 2026. Protocolo nº 31072 data 12/02/2026 Lº 1-G
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, procedo a esta averbação para constar que, devido a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora **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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$101.110,02; cujo imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal desta cidade no mesmo valor de R\$101.110,02, conforme guia de ITBI nº 85/2026; tendo sido pago ITBI no valor de R\$2.022,20 em data de 27.05.2026; sendo que pela credora Caixa Econômica Federal foi informado que o valor da consolidação é R\$101.110,02, com base no valor da garantia atualizado no sistema da credora, ora proprietária. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 02 de junho de 2026, guia do imposto de transmissão ITBI nº 85/2026 e certidão negativa de intimação dos devedores fiduciários; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé.* Emol.: R\$ 332,50 Selo 0171.07.2000005.02011 = R\$ 59,80.
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é
89F110827097E31269FDAFE6EB1819F711CBD6206CA9BCD848320C89C493CBA8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFAR-H8BZY-D5L87-4YXLN>

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Roca Sales-RS, 17 de junho de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.447: R\$ 47,60 (0171.04.2600003.00132 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0171.03.2600003.00008 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0171.01.2600002.01384 = R\$ 2,20)

Daniela Grandaux - Registradora



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
098327 53 2026 00002912 41