

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028234-90

Fls.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 29 de julho de 2014

1

28.234

Imóvel: Um terreno com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), contendo uma casa de moradia de madeira, suas dependências, instalações e demais benfeitorias anexas, situado na **Rua Argentina, 50**, Bairro Cipó, nesta Cidade, com as seguintes confrontações: pela frente, ao leste, onde mede 10,00m (dez metros), com a Rua Argentina; pelos fundos, a oeste, onde mede 10,00m (dez metros), com a Rua Peru, para onde o terreno também faz frente; por um lado, ao norte, com terreno de sucessores de Carlos Franck; e pelo outro lado, ao sul, com terreno de Tito Pazini ou quem de direito for, que foi do Município de São Francisco de Paula; medindo 25,00m (vinte e cinco metros), por ambos os lados, da frente aos fundos. O terreno está localizado no quarteirão formado pelas ruas Argentina, Laje, Peru e Curupaiti. Nos fundos, o terreno confrontava com imóvel de José Pituva, passando a ser, atualmente, Rua Peru, em virtude da abertura da aludida via pública.

Registro anterior: R.1/15.406, fl. 2 do livro 2-CI.

Proprietários: **Elodir Braz dos Santos**, agricultor, C.I. nº. 3011053174-SSP/RS, CPF nº. 340.539.130-04, e sua mulher, **Ivonir Dalpiaz dos Santos**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Várzea do São João, distrito de Tainhas, neste Município.

Protocolo nº. 62.749, de 29/07/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo Digital: 0590.03.1400014.00520 (R\$0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400013.01120 (R\$0,30).

A Registradora Substituta:

R\$18,55

R.1/28.234. Data: 29 de julho de 2014. Protocolo nº. 62.749, de 29 de julho de 2014.

Adquirente: **Deise Marques da Silva**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CNH nº. 04273759006-Detran/RS, CPF nº. 013.808.830-67, residente e domiciliada na Rua 31 de Março, 57, Bairro Campo do Meio, nesta Cidade.

Transmitentes: **Elodir Braz dos Santos**, qualificado na matrícula, e sua mulher, **Ivonir Dalpiaz dos Santos**, brasileira, do lar, C.I. nº. 2108426004-SSP/RS, CPF nº. 719.624.170-34, residentes e domiciliados no distrito de

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



CNM: 099457.2.0028234-90

Fis.	MATRÍCULA
1 VERSO	28.234

Lajeado Grande, neste Município.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 10.884, lavrada em 28 de julho de 2014, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta Cidade.

Imóvel: Os Transmitedentes venderam à Adquirente o imóvel descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$35.000,00. Guia/ITBI nº. 449, sobre o mesmo valor, em 25/07/2014. Os Transmitedentes declararam que não estão obrigados a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$263,60. Selo Digital: 0590.06.1400004.00397 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400013.01121 (R\$0,30).

A Registradora Substituta:

R\$272,70

AV.2/28.234. Data: 19 de setembro de 2014. Protocolo nº. 63.151, de 19 de setembro de 2014. Certifico que foi demolida a casa de moradia mencionada nesta matrícula, conforme consta do requerimento da Proprietária, arquivado neste Cartório com a certidão de baixa 71/2014, expedida pela Prefeitura Municipal e com a CND Previdenciária nº. 237062014-88888668. Emolumentos: R\$25,60. Selo Digital: 0590.03.1400024.00056 (R\$0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400013.01923 (R\$0,30).

O Oficial:

R\$29,85

R.3/28.234. Data: 28 de janeiro de 2015. Protocolo nº. 64.032, de 23 de janeiro de 2015.

Adquirente: Ivomar Micaelis da Rosa, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº. 300.862.050-72, C.I. nº. 4012689321-SSP-RS, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, 558, Bairro Santa Isabel, nesta Cidade.

Transmitente: Deise Marques da Silva, solteira, antes qualificada.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 11.062, lavrada em 8 de janeiro de 2015, por Silvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta Cidade.

Imóvel: A Transmitedente vendeu ao Adquirente o terreno descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$35.000,00. Guia/ITBI nº. 08/2015, sobre R\$35.000,00 em 07/01/2015. A Transmitedente declarou que não está obrigada

CONTINUA A FLS. Nº. 2

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028234-90

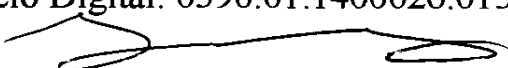
Fis.

MATRÍCULA

2

28.234

a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$231,30. Selo Digital: 0590.06.1400031.00199 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1400026.01559 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$240,60

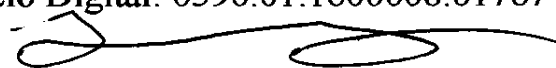
R.4/28.234. Data: 1º de abril de 2016. Protocolo nº. 66.665, de 1º de abril de 2016.

Adquirente: Deise Marques da Silva, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, C.I. nº. 1099266759-SSP-RS, CPF nº. 013.808.830-67, residente e domiciliada na Rua 31 de Março, 57, Campo do Meio, nesta Cidade.

Transmitente: Ivomar Micaelis da Rosa, brasileiro, viúvo, aposentado, C.I. nº. 4012689321-SSP-RS, CPF nº. 300.862.050-72, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, 558, Santa Isabel, nesta Cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 11.512, lavrada em 29 de março de 2016, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Transmitente vendeu à Adquirente o terreno descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$12.000,00. Guia/ITBI nº. 189, sobre R\$12.000,00, em 28/3/2016. O Transmitente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$168,40. Selo Digital: 0590.06.1600002.00206 (R\$6,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo Digital: 0590.01.1600008.01767 (R\$0,40).

O Oficial:  R\$179,60

R.5/28.234. Data: 9 de agosto de 2016. Protocolo nº. 67.434, de 9 de agosto de 2016.

Adquirente: Antonio dos Santos Antunes Branco, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, C.I. nº. 9064000673-SSP/RS, CPF nº. 719.920.900-25, residente e domiciliado na Rua 2, 55, Rondinha, neste Município.

Transmitente: Deise Marques da Silva, qualificada acima.

Forma do título: Contrato particular de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



CNM: 099457.2.0028234-90

Fls.

MATRÍCULA

2

28.234

VERSO

Minha Casa Minha Vida, firmado em 8 de agosto de 2016, pelos Contratantes e duas testemunhas.

Imóvel: A Transmittente vendeu ao Adquirente o terreno descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$ 45.000,00, com financiamento da CEF. Guia/ITBI nº. 463/2016, sobre o mesmo valor, em 04/08/2016, de Darm nº. 156217. A Transmittente declarou que está dispensada da apresentação da CND/INSS. Emolumentos: R\$158,40. Selo Digital: 0590.06.1600013.00126 (R\$7,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo Digital: 0590.01.1600012.05979 (R\$0,45).

A Registradora Substituta:

R\$170,85

R.6/28.234. Data: 10 de agosto de 2016. Protocolo nº. 67.434, de 9 de agosto de 2016.

Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Rafael Forace, brasileiro, solteiro, economiário, CNH nº. 00201118640-Detran/RS, CPF nº. 930.767.970-34.

Devedor Fiduciante: Antonio dos Santos Antunes Branco, qualificado acima.

Forma do título: a mesma do R.5/28.234.

Imóvel: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, o **Devedor Fiduciante alienou à Credora Fiduciária,** em caráter fiduciário, o terreno descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A alienação fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: SAC – Sistema de amortização constante. Valor total da dívida: R\$70.500,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00. Prazo total: construção 5 meses. Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: sem desconto – nominal 8,16%, efetiva 8,4722%; com desconto – nominal 5,50%, efetiva 5,6408%; com redutor de 0,5% FGTS – nominal 5,00%, efetiva 5,1162%. Taxa anual de juros contratada – nominal 5,50%, efetiva 5,6407%. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/09/2016.

CONTINUA A FLs. Nº. C 3

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028234-90

Fis.

MATRÍCULA

3

28.234

Atualização do saldo devedor: ocorre, mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às CV do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Decorrida a carência de 30 dias, conforme o estabelecido no § 2º do art. 26, da Lei nº. 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor poderá iniciar o procedimento de intimação. As demais condições constam do contrato. Programa Minha Casa Minha Vida. Emolumentos: R\$214,10. Selo Digital: 0590.07.1600014.00017 (R\$11,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo Digital: 0590.01.1600012.05980 (R\$0,45).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$230,45

AV.7/28.234. Data: 01 de julho de 2025. Protocolo nº. 88.809, de 28 de maio de 2025. Conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 21 de maio de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte do Devedor Fiduciante, Antonio dos Santos Antunes Branco, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal.** O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento nº. 126/2025, de 13/02/2025, sobre o valor de R\$104.727,94, de DARM nº. 257567. Emolumentos: R\$314,10. Selo Digital: 0590.07.2500004.00234 (R\$56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0590.01.2500008.01750 (R\$2,10). ISSQN: R\$9,63.

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$389,23

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 28.234 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 02 de julho de 2025.

PEDRO WERLE LUCENA

Escrevente Autorizado

Certidão: R\$44,80.

Selo: 0590.04.2500002.03426.

Busca: R\$13,20.

Selo: 0590.03.2500001.10589.

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90.

Selo: 0590.01.2500008.01836.

Valor Total dos Emolumentos: R\$78,35



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
099457 53 2025 00012484 34

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

CONTINUA NO VERSO