



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEPÉ
GUILHERME MATTEI BORSOI - Oficial Registrador
Rua Percival Brenner, 1492 - Centro. Fone: (55) 3233-1977

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - CNM: 098186.2.0020823-18



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 15 de Março de 2018 FLS. 01 MATRÍCULA 20.823

IMÓVEL: Um Terreno Urbano, situado nesta cidade, na Rua Octávio Brittes da Motta, distante 23,50 metros da esquina com a Rua Agapto da Rosa Fraga, no quarteirão que se completa com as Ruas Clarindo José Monteiro e João Henrique Frantz, no Bairro Pontes, correspondente ao Lote nº 017 da Quadra nº 00N1 do Cadastro Imobiliário Municipal, com a área de 276,00 m² (DUZENTOS E SETENTA E SEIS METROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede 24,00 metros, com o Lote nº 018, pertencente a Roger Munhoz; ao SUL, onde mede 24,00 metros, com o Lote nº 16A, pertencente a Roger Munhoz; ao LESTE, onde mede 11,50 metros, com o Rua Octavio Brittes da Motta; e, ao OESTE, na dimensão de 08,30 metros, com o Lote nº 01A, pertencente a Anibal Alves Rodrigues; e, na dimensão de 03,20 metros, com o Lote 01B, pertencente a Marcio Martins da Cruz.

PROPRIETÁRIO: ROGER MUNHOZ, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade RG nº 6083604378, expedida pela SJS/RS, em 11/06/1999, inscrito no CPF sob nº 012.832.160-19, residente e domiciliado na Rua Pedro Carvalho Pedrosa nº 200, Bairro São Francisco, nesta cidade.

ORIGEM: Matrícula nº 20.820 folha 01 do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício.

Emol.: R\$ 19,00. Selo: 0301.03.1700002.0388. R\$ 2,70.

Processamento Eletrônico: R\$ 04,60. Selo: 0301.01.1700003.16903. R\$ 1,40.

Prot.: 81.842 Lvº 1-D, em 06/03/2018.

Decio José Gossler - Oficial

R.1/20.823 - Data: 12/04/2021 - COMPRA E VENDA - ÁREA: 276,00 m².

TRANSMITENTE: ROGER MUNHOZ, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Humaitá, nº 1445, apto. 101, Bairro Centro, nesta cidade, já qualificado neste matrícula.

ADQUIRENTE: LARISSA LIMA ALFAMA, brasileira, frentista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3116674312, expedida pela SSP/RS em 16/03/2010, inscrita no CPF sob nº 040.866.640-46, residente e domiciliada na Rua Clarindo José Monteiro nº 315, Casa 1, Bairro Pontes, São Sepé-RS. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, lavrado com data de 02 de fevereiro de 2021, sob nº 8.4444.2475274-4, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **VALOR:** R\$ 45.000,00. Avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade, em 03/02/2021, em R\$ 45.000,00, conforme guia de avaliação e simultaneamente de Arrecadação ITBI nº 027/2021. **CONDIÇÕES:** As demais descritas no contrato.

Emol.: R\$ 166,20. Selo: 0301.06.1700002.01310. R\$ 24,50.

Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0301.01.0005000.01893. R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO



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
098186 53 2025 00009447 78

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 1/3
12/06/2025
08:51:19



Valide aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 12 de

Abril

de 2021

FLS.
01v

MATRÍCULA
20.823

Prot.: 89.147 Lvº 1-D, em 24/03/2021.

Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

R.2/20.823 - Data: 12/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **AREA:** Terreno Urbano com a área de 276,00 m² e a Casa com a área construída de 32,60 m², a ser edificada sobre o terreno (R.1). **DEVEDORA:** LARISSA LIMA ALFAMA, solteira, já qualificado no R.1., desta matrícula. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** 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, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato do contrato representada por MATHEUS SCHERER - CPF nº 017.261.890-82. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 64.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS EM MESES:** De Construção 7 e De Amortização 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4.7500 % e Efetiva 4.8547 %. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, lavrado com data de 02 de Fevereiro de 2021, sob nº 8.4444.2475274-4, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CONDICÕES:** As demais constantes do referido título.

Emol.: R\$ 201,80. Selo: 0301.07.0800001.05319. R\$ 36,60.

Processamento eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0301.01.0005000.01892. R\$ 1,40.

Prot.: 89.147 Lvº 1-D, em 24/03/2021.

Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

AV.3/20.823 - Data: 13/06/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM)** - Procede-se esta averbação para constar, conforme o disposto no Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula sob nº **098186.2.0020823-18**. Dou fé.

Emolumentos: Isento. Selo: 0301.04.2300001.01642 (Isento)

Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

AV.4/20.823 - Data: 13/06/2023 - **INTIMAÇÃO** - Pelo requerimento de 17/04/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **LARISSA LIMA ALFAMA**, inscrita no CPF nº 040.866.640-46, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico para esta finalidade em 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Protocolo nº 93.473, do Livro 01-D, em 18/04/2023.

CONTINUA A FOLHAS



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
098186 53 2025 00009447 78

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 2/3
12/06/2025
08:51:19



Valide aqui
este documento



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 13 de

Junho

de

2023,

FLS.
02

MATRÍCULA
20.823

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo: 0301.04.2300001.01641 R\$ 4,40.

Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0301.01.2300002.02029 R\$ 1,80.

Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

AV.5/20.823 - Data: 06/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** -

Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de LARISSA LIMA ALFAMA, solteira, CPF sob nº 040.866.640-46, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no ato representada por Milton Fontana - CPF sob nº 575.672.049-91, pelo valor de R\$ 100.561,79, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 100.561,79, conforme guia de pagamento do ITBI nº 34/2025. OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 97.984 Lvº 1-D, em 06/06/2025.

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo: 0301.07.0800001.07426 R\$ 56,50.

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0301.01.2500003.00508 R\$ 2,10.

Éverton Abel Lages Carrião - Escrevente Autorizado. *Éverton A.L.C.*

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de **INTEIRO TEOR** da Matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Sepé-RS, 12 de Junho de 2025.

Emolumentos:

01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,90

01 Busca em Livros e Arquivos..... R\$ 13,20

01 Certidão 3 Páginas..... R\$ 25,60

Total Selos: R\$ 10,50 Valor Total: R\$ 57,57

Selo Digital: 0301.01.2500003.00655;

0301.03.2500002.04490 a 0301.03.2500002.04491

Guilherme Mattei Borsoi - Oficial Registrador

Thiago Vargas de Vargas - Oficial Substituto

Éverton Abel Lages Carrião - Escrevente Autorizado

Dalva Conceição Mota de Melo - Escrevente Autorizada

Janine Correa Marzari - Escrevente Autorizada

Joyce Santos da Silva de Vargas - Escrevente Autorizada



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
098186 53 2025 00009447 78

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 3/3
12/06/2025
08:51:19