



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 5

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora

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: 160069.2.0005408-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL COMARCA DE ELDORADO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
5408

Eldorado do Sul, 14 de abril de 2021.

FOLHAS MATRÍCULA
01 5408

IMÓVEL - Um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com área construída de 40,42m² (quarenta metros e quarenta e dois decímetros quadrados), localizado na Rua B1, nº 53, no Loteamento Parque Cidade Verde, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, situado no lote 8, da quadra 27, com área superficial de 140,875m² (cento e quarenta metros, oitenta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, mede 7,00m de frente, no alinhamento da Rua B1; ao sul, mede 7,00m nos fundos, na divisa com o lote 40; ao leste, mede 20,125m com o lote 9; e, ao oeste, mede 20,125m com o lote 7. Distante 54,20m da esquina formada pela Rua B1 com a Rua E. Situado no quarteirão formado pela Rua C1 Rua E, Rua B1, área verde e reserva e Passarela 3. Cadastro Municipal: 722-0.-

PROPRIETÁRIOS: ELIAS IANKOSKI, autônomo, inscrito no CPF sob nº 894.825.819-20 e sua esposa ANA CRISTINA COLCHETE IANKOSKI, comerciária, inscrita no CPF sob nº 579.801.600-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Eldorado do Sul/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 16006.2.0005408-53.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 22.810, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 01/06/1981.-

PROTOCOLO: Nº 4175 de 08/04/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0768.03.1900001.03414 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2000001.05708 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.1/5408 - PARTILHA MEAÇÃO - TRANSMITENTE: O espólio de ELIAS IANKOSKI, inscrito no CPF sob nº 894.825.819-20, falecido em 29/10/1999. **ADQUIRENTE:** ANA CRISTINA COLCHETE IANKOSKI brasileira, comerciária, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 9040200132, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 579.801.600-53, residente e domiciliada na Rua General Rondon, nº 52, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS. **Forma do Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, datada de 31 de março de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 7.550, fls. 125v do Livro nº 35 de Transmissões. **Objeto:** A fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula. **Avaliação fiscal:** R\$ 93.840,00 (em 17/03/2021), sendo que a fração de 50% transmitida neste ato corresponde ao valor de R\$ 46.920,00. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 46.920,00. **Observação:** Foi apresentada Certidão Positiva de Débitos em nome do falecido expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Eldorado do Sul. As Certidões Negativas (Federal e Estadual), Certidão Positiva Municipal e a Certidão de Quitação do ITCD nº 2.032.520 ficaram arquivadas no próprio Tabelionato. Emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 4175 de 08/04/2021. Eldorado do Sul, 14 de abril de 2021.-

EMOLUMENTOS: R\$332,40 - **SELO Nº:** 0768.06.1800001.02146 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2000001.05709 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.2/5408 - PARTILHA LEGÍTIMA - TRANSMITENTE: O espólio de ELIAS IANKOSKI, inscrito no CPF sob nº 894.825.819-20, falecido em 29/10/1999. **ADQUIRENTE:** LUCAS COLCHETE IANKOSKI, brasileiro, analista de suporte, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1113269821, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 859.978.380-72, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 52, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS. **Forma**

continua no verso...

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0005408-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFOLHAS MATRÍCULA
01v 5408

Eldorado do Sul, 14 de abril de 2021.

do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, datada de 31 de março de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 7.550, fls. 125v do Livro nº 35 de Transmissões. Objeto: A fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Avaliação fiscal: R\$ 93.840,00 (em 17/03/2021), sendo que a fração de 50% transmitida neste ato corresponde ao valor de R\$ 46.920,00. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 46.920,00. Observação: Foi apresentada Certidão Positiva de Débitos em nome do falecido expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Eldorado do Sul. As Certidões Negativas (Federal e Estadual), Certidão Positiva Municipal e a Certidão de Quitação do ITCD nº 2.032.520 ficaram arquivadas no próprio Tabelionato. Emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 4175 de 08/04/2021. Eldorado do Sul, 14 de abril de 2021.-

EMOLUMENTOS: R\$332,40 - SELO Nº: 0768.06.1800001.02147 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0768.01.2000001.05710 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.3/5408 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ANA CRISTINA COLCHETE IANKOSKI, brasileira, comerciária, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 9040200132, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 579.801.600-53, residente e domiciliada na Rua General Rondon, nº 52, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS; e LUCAS COLCHETE IANKOSKI, brasileiro, analista de suporte, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1113269821, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 859.978.380-72, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 52, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTES:** JACOB BRAULO PEREIRA, portador da Carteira de Identidade nº 1002154341, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 214.157.570-20 e sua esposa ISABEL DE FRAGA PEREIRA, portadora da Carteira de Identidade nº 8038135979, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 483.960.440-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Lajeado, nº 156, casa 05, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de março de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 7.551, fls. 127 do Livro nº 35, de Transmissões. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 20.000,00. Avaliação fiscal: R\$ 52.727,00 (em 31/03/2021). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 52.727,00. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago conforme guia nº 2021/90402, arquivada no próprio Tabelionato. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 4176 de 08/04/2021. Eldorado do Sul, 14 de abril de 2021.-

EMOLUMENTOS: R\$332,40 - SELO Nº: 0768.07.1800001.01995 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0768.01.2000001.05711 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.4/5408 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JACOB BRAULO PEREIRA, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01742386184, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 214.157.570-20 e sua esposa ISABEL DE FRAGA PEREIRA, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 8038135979, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 483.960.440-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Lajeado, nº 156, casa 05, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. **ADQUIRENTE:** CLERI DA ROSA RODRIGUES, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, solteira,

continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LRWX5-ECRQP-R97KE-9DZUX>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0005408-44

Matrícula
5408**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL**
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCNM: 160069.2.0005408-44
FOLHAS 02 MATRÍCULA 5408

Eldorado do Sul, 21 de julho de 2023.

maior, portadora da Carteira de Identidade nº 1074677781, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 940.941.360-53, residente e domiciliada na Estrada João Passuelo, nº 294, bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS. Forma do título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.3018573-2, firmado nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, em 11 de julho de 2023. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor e forma de pagamento: Valor: R\$ 190.000,00, da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 142.232,25; Recursos Próprios: R\$ 47.373,75; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 394,00. Avaliação fiscal: R\$ 190.000,00 (em 18/07/2023). Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 190.000,00. Condições: as constantes do contrato. A guia de quitação do ITBI sob nº 17671 e uma via do contrato ficam arquivadas neste Ofício. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 8340 de 18/07/2023. Eldorado do Sul, 21 de julho de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - SELO Nº: 0768.08.1800001.01860 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0768.01.2200001.04397 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.5/5408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: CLERI DA ROSA RODRIGUES, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 1074677781, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 940.941.360-53, residente e domiciliada na Estrada João Passuelo, nº 294, bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Forma do título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.3018573-2, firmado nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, em 11 de julho de 2023. Objeto: o imóvel desta matrícula, o qual foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido AO devedor fiduciante. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel: R\$ 190.000,00, da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 142.232,25; Recursos Próprios: R\$ 47.373,75; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 394,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 142.232,25. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal % (a.m.): 0.5817; Efetiva % (a.m.): 0.5833. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 946,27; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 67,63; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.038,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data de contratação: débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa

continua no verso...

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0005408-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 160069.2.0005408-44**
FOLHAS MATRÍCULA

Eldorado do Sul, 21 de julho de 2023.

02v

5408

de Juros: R\$ 0,00. Composição de Renda: Devedor: Cleri da Rosa Rodrigues: Renda: R\$ 4.087,50; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00%. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 142.232,25. Condições: Com as demais constantes do contrato.-

Protocolo: Nº 8340 de 18/07/2023. Eldorado do Sul, 21 de julho de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - SELO Nº: 0768.07.1800001.03418 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0768.01.2200001.04398 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.6/5408 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNMR/RS.-

Protocolo: Nº 13.865 de 02/07/2026. Eldorado do Sul, 09 de julho de 2026.-

EMOLUMENTOS: Nihil - SELO Nº: 0768.04.2400001.09226 = Nihil.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: Nihil - SELO Nº: 0768.01.2400002.13822 = Nihil.-

Aline da Silva e Silva - Substituta:

continua fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRWX5-ECRQP-R97KE-9DZUX>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 160069.2.0005408-44

Matrícula
5.408**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL**
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0005408-44

FOLHAS MATRÍCULA
03 5.408

Eldorado do Sul, 09 de julho de 2026.

AV.7/5408 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Conforme requerimento, datado de 01 de julho de 2026, firmado por Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante, a saber, Cleri da Rosa Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 940.941.360-53, considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do par. 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 197.604,81 (em 16/06/2026), conforme guia de quitação do ITBI nº 22329. Obs: Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 197.604,81. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditoss documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 13.865 de 02/07/2026. Eldorado do Sul, 09 de julho de 2026.-

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - **SELO Nº:** 0768.08.2000001.01442 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.13872 = R\$2,20.-

Averbação nato digital assinado pela Oficial Registradora **PAULA CASTELLO MIGUEL:03152352760.** O hash SHA256 do documento é **4290D22B65768F9F46D480EED02EA7E42976875DCB38DEC2B1152A3804C22201.**

ada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

ELDORADO DO SUL-RS, 09 de julho de 2026, às 13:56:07.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0768.04.2400001.09244 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0768.03.2500001.10819 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0768.01.2400002.13873 = R\$2,20)

Andre Luis da Silva e Silva
Escrevente



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
160069 53 2026 00007806 23