



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0070588-88

Município de Erechim
Ofício de Registro de Imóveis
Lizete Faller - Oficial Designada

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: 099283.2.0070588-88

Nº 70.588

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 21 de outubro de 2015

FLS.: MATRÍCULA

01

Nº 70.588

MATRÍCULA NÚMERO 70.588 - (setenta mil e quinhentos e oitenta e oito).

IMÓVEL - CASA EM ALVENARIA NÚMERO TRÊS (03), no PAVIMENTO TÉRREO, do Condomínio Residencial, denominado CONDOMÍNIO CASAS GEMINADAS "QUADRA TRÊS", lotada em 2015, localizada na Rua Projetada "A", sob nº 425, com as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA e TOTAL de 62,48 m²; e ÁREA IDEAL NO TERRENO de 163,295 m²; estando dita casa construída sobre o LOTE URBANO NÚMERO UM (01), da QUADRA TRÊS (03), do LOTEAMENTO FIEBIG "VII", situado nesta Cidade de ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de 656,43 m² (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS E QUARENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), localizado no Lado Ímpar da Rua "A", onde faz frente e distante 38,32 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua Narciso José Dagobert Fiebig, dentro do Quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Projetada "A"; ao Sul, com a Rua Projetada "B"; a Leste, com a Rua Narciso José Dagobert Fiebig; e, a Oeste, com a Parte dos Lotes Rurais nºs. 45 e 47; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 33,30 metros, com a Rua Projetada "A", onde faz frente; ao SUL, na extensão de 13,03 metros, com o lote nº 08, de propriedade de Gilvando Barbieri, e na extensão de 12,11 metros, com o lote nº 07, de propriedade de Raquel Leal Kanigoski e Marcos Fernando Kanigoski, ambos da Quadra 03, da Rua Projetada "B"; a LESTE, na extensão de 29,75 metros, com o lote nº 02, de propriedade de Fernanda Barasetti; e, a OESTE, na extensão de 29,76 metros, com parte dos lotes rurais nºs. 45 e 47.

PROPRIETÁRIOS: GILMAR FIEBIG, brasileiro, arquiteto, portador da carteira de identidade número 1022712101, expedida pela SSP/RS, em 24/11/2006, inscrito no CPF sob número 205.879.100-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **DEUNICE CLAIRÉ PEZZIN FIEBIG**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade número 8006682101, expedida pela SJS/RS, em 22/11/2006, inscrita no CPF sob número 325.712.750-20, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 75, Apto.º 301, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.138, do Livro 2, deste Cartório.

Erechim, 21 de outubro de 2015

Registradora Substituta

R\$18,80. Selo: 0185.01.1500001.13788 - R\$0,40; 0185.03.1300001.44181 - R\$0,70.

Av.1 - 70.588 - Protocolo número 241446, do Livro I "AK", às folhas 96, de 16/10/2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, para que se proceda os atos posteriores ao registro de Individualização, descrito na matrícula anterior a esta.

Erechim, 21 de outubro de 2015.

Registradora Substituta

DDL - R\$30,90. Selo: 0185.01.1500001.13789 - R\$0,40; 0185.03.1300001.44182 - R\$0,70.

Av.2 - 70.588 - Protocolo número 242820, do Livro I "AK", às folhas 141, de 23/12/2015.

PACTO ANTENUPCIAL - CERTIFICO que referente ao Regime de bens do Casamento de **Gilmar Fiebig** e sua mulher **Deunice Claire Pezzin Fiebig** foi registrado o **Pacto Antenupcial** sob número **16.081** no Livro 03 - Registro Auxiliar, neste Cartório.

Erechim, 29 de dezembro de 2015.

Registrador Substituto

CK - R\$30,90. Selo: 0185.01.1500001.34017 - R\$0,40; 0185.03.1300001.47492 - R\$0,70

R.3 - 70.588 - Protocolo número 242820, do Livro I "AK", às folhas 141, de 23/12/2015.

"COMPRA E VENDA" - TRANSMITENTES: GILMAR FIEBIG, arquiteto, portador da carteira de identidade número 1022712101, expedida pela SSP/RS em 24/11/2006, inscrito no CPF sob número 205.879.100-20 e sua esposa **DEUNICE CLAIRÉ PEZZIN FIEBIG**, professora, portadora da carteira de identidade número 8006682101, expedida pela SSP/RS em 22/11/2006, inscrita no CPF sob número 325.712.750-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



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

CNM: 099283.2.0070588-88

CNM: 099283.2.0070588-88



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: 01v	MATRÍCULA Nº 70.588
-----------	---------------------

Lei nº 6515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 16.081 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 75, Ap 301, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JAQUELINE TAIS POLLONI, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 1 de janeiro de 1995, portadora da carteira de identidade número 7108475794, expedida pela SSP/RS em 09/09/2014, inscrita no CPF sob número 032.961.070-88, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Luiz Cavagni, nº 114, Bairro Bela Vista, nesta cidade.

IMÓVEL: o Imóvel objeto desta Matrícula.

VALOR: R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa, sob o número 062664, datada de 21 de dezembro de 2015, arquivada neste Cartório, junto a uma Via do respectivo Contrato/Instrumento Particular; e, as demais negativas exigidas por Lei, arquivadas junto a Credora Fiduciária.

FORMA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, firmado em data de 11 de dezembro de 2015. Erechim, 29 de dezembro de 2015. - Registrador Substituto

CK. - R\$290,90. Selo: 0185.01.1500001.34018 - R\$0,40; 0185.07.1400001.03688 - R\$10,00

R.4 - 70.588 - Protocolo número 242820, do Livro 1 "AK", às folhas 141, de 23/12/2015.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do Imóvel objeto desta Matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: JAQUELINE TAIS POLLONI, solteira, maior, qualificada no R.3.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$82.040,00 (OITENTA E DOIS MIL E QUARENTA REAIS).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE.

PRAZO: De amortização: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 11 de janeiro de 2016.

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar a devedora, na forma e para efeitos do Art.26 da Lei nº 9.514/97.

Por força da Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta, e, a credora fiduciária, possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato/Instrumento Particular, sendo uma via arquivada.

FORMA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em data de 11 de dezembro de 2015. Erechim, 29 de dezembro de 2015 - Registrador Substituto

Vide Cota Fls 02

CONTINUA A FICHA Nº 02

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::



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

CNM: 099283.2.0070588-88

CNM: 099283.2.0070588-88

Nº 70.588

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 29 de dezembro de 2015

FLS.:

MATRÍCULA

02

Nº 70.588

CK. - R\$216,50. Selo: 0185.01.1500001.34019 - R\$0,40; 0185.07.1400001.03689 - R\$10,00

Av.5 - 70.588 - Protocolo número 275044, do Livro 1 "AP", às folhas 194, de 14/10/2020.

PENHORA - Em garantia os **Direitos e Ações** que a parte executada, **Claudio Domingos Machado**, possui sobre o imóvel desta matrícula, em decorrência de contrato particular de promessa de compra e venda, em que é **DEVEDOR: CLAUDIO DOMINGOS MACHADO**, brasileiro, casado, nascido em 20/11/1949, filho de Alipio Machado e de Maria Alves da Silva, portador da carteira de identidade nº 9117124843, inscrito no CPF nº 284.110.139-87; e **CREDOR: Espólio de LENY FATIMA ALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 14/10/1957, filha de Brandinarte Alves da Silva e de Elvira Alves da Silva, portadora da carteira de identidade nº 3018100192, inscrita no CPF nº 000.074.160-40. **VALOR DA ACÃO: R\$1.256,35 (mil, duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e cinco centavos)**. Conforme Certidão para Registro de Penhora, expedida em 23 de janeiro de 2020, por Daniela Ana Agnolin, Oficiala Escrevente da 3ª Vara Cível desta Comarca, arquivada neste Cartório, juntamente com o Termo de Penhora, de 23 de janeiro de 2020, e Ofício nº 769/2020, expedido em 05 de outubro de 2020, pelo Exmo. Dr. Samuel Borges, da referida Vara Cível. (Ação Relativa à União Estável - Fase de Cumprimento de Sentença - Processo nº 013/1.13.0002954-3).

Erechim, 19 de outubro de 2020

Substituto da Designada

DR. - Nihil. Selo: 0185.06.1900001.01679 - Nihil (AJG)



CONTINUA NO VERSO

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Erechim/RS, quinta-feira, 7 de dezembro de 2023, às 10:30:36.

SDRP

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 70.588 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0185.03.1800004.17356 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0185.02.2300002.03099 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0185.01.2300002.01299 = R\$ 1,80)



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
099283 53 2023 00082920 37

Eliane F. Marconato
Eliane Fátima Marconato - Escrevente Autorizada