



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 09 de fevereiro de 2009

FLS.

01

MATRÍCULA

38362

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pela Avenida Europa, Rua Hungria, Rua Portão e terras de propriedade de Maria Victória Baptista, **composto do lote 27 da quadra 13 do Loteamento Vista Alegre, com a área de 271,95 metros quadrados**, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Portão, lado ímpar, na extensão de 10,00 metros, fundo ao leste, limita com o lote 02, na extensão de 10,00 metros, ao norte, no sentido do comprimento, limita com o lote 28, na extensão de 27,28 metros, ao sul, limita com o lote 26, na extensão de 27,11 metros, dista 12,00 metros da esquina com a Avenida Europa, em direção norte.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA ESTÂNCIA VELHA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.192.942/0001-22, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3545, Bairro Centro, na cidade de Estância Velha-RS.

PROCEDÊNCIA: R.6-23187, datado de 09 de fevereiro de 2009, deste Serviço.

PROTOCOLO: 79448 de 16 de dezembro de 2008.

Selo: 0201.02.0900008.00143 - R\$ 0,30.

PED: R\$ 2,30. Selo PED: 0201.01.0900003.04723 - R\$ 0,20.

OFICIAL: *[Assinatura]*

Emolumentos R\$ 9,80 C

Av.1-38.362, em 1 de setembro de 2014. Protocolo nº 98040 de 25/08/2014.

Conforme requerimento, documento, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: Imobiliária Estância Velha Ltda., proprietária do presente imóvel, alterou seu nome empresarial para **Imobiliária Estância Velha Ltda. - EPP**.

Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0201.04.1300010.01866 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.19596 = R\$0,30)

OFICIAL: *[Assinatura]*
Sub.

R\$61,00 G

R.2-38.362, em 1 de setembro de 2014. Protocolo nº 98041 de 25/08/2014.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **IMOBILIÁRIA ESTÂNCIA VELHA LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 89.192.942/0001-22, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3545, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, representada por José Érico Weber, inscrito no CPF sob nº 019.445.680-34.

ADQUIRENTE: **VALDEMAR NUNES**, brasileiro, nascido em 25/02/1970, vendedor, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00431862063, expedida pelo DETRAN/RS em 22/10/2013, inscrito no CPF sob nº 588.246.260-68, residente e domiciliado na Rua Portão, nº 4220, Centro, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0681482-4, firmado em 22/08/2014.

CONTINUA NO VERSO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 01 de setembro de 2014

01v
VERSO

38.362

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor da compra e venda do terreno de R\$ 112.000,00, será integralizado conforme as seguintes parcelas: R\$ 12.000,00 de recursos próprios já pagos e R\$ 100.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; para fins fiscais R\$ 120.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 7402/20.08.2014.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$612,10 (0201.07.1300015.01124 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.19598 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. Fausto*
pub.

R\$623,90 G

R.3-38.362, em 1 de setembro de 2014. Protocolo nº 98041 de 25/08/2014.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: VALDEMAR NUNES, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marisa Ines Hollmann, inscrita no CPF sob nº 978.266.930-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0681482-4, firmado em 22/08/2014.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo, para moradia do devedor e de seus familiares.

VALOR: R\$ 100.000,00.

JUROS: À taxa anual reduzida nominal de 8,7412% e efetiva de 9,1001%.

PRAZO: 120 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 1.593,56 em 22/09/2014.

OBS.: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 112.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$496,00 (0201.07.1300015.01125 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.19601 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. Fausto*
pub.

R\$507,80 G

Av.4-38.362, em 1 de setembro de 2014. Protocolo nº 98042 de 25/08/2014.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 01 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

38.362

7.

EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marisa Ines Hollmann, inscrita no CPF sob nº 978.266.930-04.

Conforme contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0681482-4, firmado em 22/08/2014, apresentado e arquivado neste Serviço, foi emitida sob a forma cartular e integral, conforme artigo 18 da Lei 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0681482-4, Série 0814, no valor de R\$ 100.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº 3-38.362.

OBS.: Emolumentos de acordo com o artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da cédula.

Averbação com valor declarado: NIHIL (0201.07.1300015.01126 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1400008.19602 = NIHIL)

OFICIAL: *m. Eduardo*
Sub.

NIHIL G

Av.5-38.362, em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 115452 de 18/12/2020.

De acordo com o Artigo 647, § 2º da Consolidação Normativa Notarial e Registral e conforme Ofício nº 710012246171, expedido em 17/12/2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Adel Americo Dias de Oliveira, MM. Juiz Federal da 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, apresentado e arquivado neste Serviço, averbo que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, consta **notícia de sequestro**, oriunda do processo nº 5068358-22.2020.4.04.7100/RS - Representação Criminal.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2000011.01119 = NIHIL)

OFICIAL: *m. Eduardo*
Sub.

NIHIL BR

Av.6-38.362, em 6 de junho de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0038362-90.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.04387 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.11863 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *foncineu*
Sub.

NIHIL KM

Av.7-38.362, em 6 de junho de 2025. Protocolo nº 130191 de 13/05/2025.

Conforme requerimento e Certidão, expedida em 13/05/2025, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Portão/RS, apresentados neste Serviço, e de acordo com o art. 828 do Código de Processo Civil, averbo que foi ajuizado em 23/09/2024, e admitido em juízo o processo nº 5003454-24.2024.8.21.0155 - Execução de Título Extrajudicial, que a Cooperativa de

CONTINUA NO VERSO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 06 de junho de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

38.362

Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, move contra **Valdemar Nunes**, inscrito no CPF sob nº 588.246.260-68 e Tatiana Pereira da Rosa, inscrita no CPF sob nº 706.584.390-49, cujo valor da ação é de R\$ 59.586,20.

Averbação com valor declarado: R\$220,10 (0201.07.2300006.00837 = R\$56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.11862 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R\$285,60 KM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital