



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
INDEPENDÊNCIA -RS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 5

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: 098517.2.0004327-16



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE TRÊS DE MAIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
-4.327-

Independência, 02. julho. 2010.-

Matrícula
-4.327-

IMÓVEL: LOTE URBANO N.12, da QUADRA N.18, com a área de 933,12 m2 (novecentos e trinta e três metros e doze decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua General Costa e Silva, lado par, a 34,60 metros da esquina com a Rua Senador Salgado Filho, nesta Cidade, confrontando: ao Norte, com o lote n.03, medindo 32,64 metros; ao Sul, com a Rua General Costa e Silva, medindo 9,30 metros; a Leste, com o lote n.22, medindo 43,12 metros; e, a Oeste, com o lote n.10, medindo 54,95 metros.-

PROPRIETÁRIO: ADRIANO RICHTER AMARO, brasileiro, metalúrgico, portador da CI.RG/SJS-RS n.9090642878 e do CPF n.013.149.300-01, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.6.515/77, com EDELMARA CADORE, brasileira, técnica em radiologia, portadora da CI.RG/SJS-RS n.1083573467 e do CPF n.007.661.640-12, residentes e domiciliados na Rua Senador Pinheiro, n.666, nesta Cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R-1-4.120 datado de 03/06/2009, e AV-4-4.120 datado de 02/07/2010, livro n.02, deste Ofício.-

Eu, Raquel Feltraco, Bel. Raquel Feltraco, Registradora Designada, procedi a abertura desta matrícula.- Protocolo n.22.889.- DOU FÉ.-

Emol: R\$11,10 Selo digital n.0690.02.0900011.00397

R-1-4.327.-08.setembro.2010.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Devedores Fiduciantes:ADRIANO RICHTER AMARO,metalúrgico,portador da CI.RG/SSP-RS nº9090642878 e do CPF nº013.149.300-01 e EDELMARA CADORE,técnica em enfermagem,portadora da CI.RG/SSP-RS nº1083573467 e do CPF nº007.661.640-12,residentes e domiciliados em Três de Maio-RS.-**Credora:**Caixa Econômica Federal,instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública,pessoa jurídica de direito privado,com sede em Brasília-DF,inserita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04,neste ato representada por Paulo Plair Klein,portador da CI.RG/SSP-RS nº0103585887 e do CPF nº458.748.750-34.-**Valor da Operação e Destinação dos Recursos:**O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano é de R\$10.0490,13, sendo recursos da conta vinculada do FGTS R\$10.050,00 e financiamento concedido pela Caixa R\$90.440,13.-**Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:**R\$123.000,00.-**Origem dos Recursos:**SBPE.-**Norma Regulamentadora:**HH.126.51-20/08/2010-SUHAB/GECRI.-**Valor da Dívida/Financiamento:**R\$90.440,13.-**Valor da Garantia:**R\$123.000,00.-**Sistema de Amortização:**SAC.-**Prazos,em meses:**de construção:6;de amortização:360.-**Taxa de Juros:**Nominal 8,5563% ao ano;Efetiva de 8,9001% ao ano.-**Encargamento Inicial na Fase de Amortização:**R\$943,02(total).-**Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**02 de outubro de 2010.-**Forma de Pagamento:**débito em conta corrente.-**Alienação Fiduciária em Garantia:**Em garantia do pagamento da dívida e todas as obrigações contratuais legais os devedores fiduciantes alienam à Caixa em caráter fiduciário o imóvel retro matriculado com área de 933,12m2 mais a benfeitoria que será construída, nos /

Continua na Próxima Página -----

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

CNM: 098517.2.0004327-16

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-Título: Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito - do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedores/Fiduciante(s), data- do de 02 de setembro de 2010, firmado pelas partes e testemunhas.-Demais condições no Contrato cuja via fica neste Ofício arquivada, juntamente co- a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº1184/2010.-Protocolo nº23.13 DOU FÉ.-Registradora Substituta:Diana Witezak Domenighi: Diana Witezak Domenighi

Emol:R\$419,10 Selo digital nº0690.07.0900001.00130

AV-2-4.327.-12.maio.2011.-CONSTRUÇÃO:Procede-se esta averbação para cons- tar que,sobre o imóvel retro descrito,sito a Rua General Costa e Silva,nº774,nesta Cidade,encontra-se construído um prédio resi- dencial em alvenaria,com a área de 123,28 m2, tipo casa, conforme consta na Certidão de Existência datada de 02 de maio de 2011, expedida pelo ór- gão competente da Prefeitura Municipal local, a qual fica neste Ofício ar- quivada, juntamente com o habite-se e a CND/INSS nº052902011-19023100.-Va- lor declarado:R\$90.440,13.-Protocolo nº23.877.-DOU FÉ.-Registradora De - signada:Bel.Raquel Feltraco: Bel. Raquel Feltraco

Emol:R\$219,70 selo digital nº0690.07.1100001.00012

AV-3-4.327.-14 de dezembro de 2017.- CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação para constar que por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, datada de 13 de dezembro de 2017 fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-1/4.327.- Protocolo 31107, datado de 13/12/2017.- Emolumentos: R\$238,60. Selo: 0690.01.1600001.19016 - R\$1,40; 0690.07.1200007.00803 - R\$36,60.- Ana Paula Wolschick Schultz, Registradora Substituta: Ana Paula Wolschick Schultz

R-4-4.327.-16 de abril de 2018.- PARTILHA: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em 25 de janeiro de 2018 (livro nº44 de Contratos, folhas nºs 040 a 043), pelo Tabelionato desta cidade, dos bens deixados por falecimento de Adriano Richter Amaro, coube aos herdeiros ascendentes **CLOVIS DOS SANTOS AMARO**, metalurgico, portador da carteira de identidade nº8053606524-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 287.550.810-53, e sua esposa **GENI RICHTER AMARO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº9078266914-SSJ/RS, inscrita no CPF sob nº 777.871.370-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua senador Pinheiro, nº 666, Cidade Alta, nesta cidade, no imóvel retro matriculado com a área de 933,12m2 e o descrito no AV-2-4327, com a área de 123,28m2, no valor e avaliado por R\$360.000,00 em 16 de janeiro de 2018, somente a quantia de R\$180.000,00 **equivalente a área no terreno de 466,56m2 e na casa a área de 61,64m2.-** Certidão de quitação de ITCD nº1.427.185.-Advogada assistente: Catia Lima Machado OAB/RS nº51.678.- Protocolo nº31354, datado de 11/04/2018.- Emol R\$820,10. Selo: 0690.01.1800001.01798 - R\$1,40; 0690.08.1200007.00285 - R\$49,50.- Registradora, Bel. Madalena Merina Maicá: Madalena Merina Maicá

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



[Signature]

- MATRÍCULA -

- MATRICULA -

-4.321-

Independência, 16 de abril de 2018

Fls. 02

4327

R-5-4.327.-16 de abril de 2018.- PARTILHA: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em 25 de janeiro de 2018 (livro nº44 de Contratos, folhas nºs 040 a 043), pelo Tabelionato desta cidade, dos bens deixados por falecimento de Edelmara Cadore, coube ao herdeiro cessionário **CLOVIS DOS SANTOS AMARO**, metalurgico, portador da carteira de identidade nº 8053606524-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 287.550.810-53, casado com **GENI RICHTER AMARO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº9078266914-SSJ/RS, inscrita no CPF sob nº 777.871.370-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua senador Pinheiro, nº 666, Cidade Alta, nesta cidade, no imóvel retro matriculado com a área de 933,12m2 e o descrito no AV-2-4327, com a área de 123,28m2, no valor e avaliado por R\$360.000,00 em 16 de janeiro de 2018, somente a quantia de R\$180.000,00 **equivalente a área no terreno de 466,56m2 e na casa a área de 61,64m2.**- Certidão de quitação de ITCD nº1.427.192.-Advogada assistente: Catia Lima Machado OAB/RS nº51.678 .- Protocolo nº31354, datado de 11/04/2018.- Emol R\$820,10. Selo: 0690.01.1800001.01799 - R\$1,40; 0690.08.1200007.00286 - R\$49,50.- Registradora, Bel. Madalena Merina Maicá: 

R-6-4.327.-03 de maio de 2018.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: CLOVIS DOS SANTOS AMARO e sua esposa GENI RICHTER AMARO.- ADQUIRENTES: LUCINEI JOSÉ CRESTANI, agricultor, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 00204111544, inscrito no CPF sob nº 726.315.970-87, casado com **VANIA INES CRESTANI**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº5055595317-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº714.003.890-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Lajeado Tigre, no município de Tres de Maio-RS.- **IMÓVEL: os** **descritos nos R-4-5-4.327, com a área de 933,12 m²** (novecentos e trinta e três metros e doze decímetros quadrados), e o prédio residencial em alvenaria, medindo 123,28m2.- **VALOR: R\$220.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$360.000,00**, conforme guia de avaliação nº 000028/2018.- **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº10.370-134/2018**, lavrada em 02 de maio de 2018 (livro nº 94 de Transmissões, folhas nº003 a 004), pelo Tabelionato desta cidade.- Protocolo nº 31405, datado de 02/05/2018.- Emol: R\$1.532,30. Selo: 0690.01.1800001.02411 - R\$1,40; 0690.09.1200007.00180 - R\$61,40.- Registradora, Bel. Madalena Merina Maicá:

R-7-4.327.-30 de junho de 2021.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: LUCINEI JOSÉ CRESTANI e sua esposa VÂNIA INÊS CRESTANI.- ADQUIRENTE: CARLOS FERNANDO COPETTI, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 7077156714-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 023.150.150-14, residente e domiciliado na Avenida Três de Maio, nº 496, nesta cidade.- **IMÓVEL**: o descrito no **R-6-4.327, com a área de 933,12m²** (novecentos e trinta e três metros e doze decímetros quadrados), e o **prédio residencial**

- CONTINUA NO VERSO -

CNM: 098517.2.0004327-16

Matrícula 4327

Hms

By *ms pm pm*

- CONTINUA A FOLHA -

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

CNM: 098517.2.0004327-16



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 098517.2.0004327-16

- MATRÍCULA -

- MATRÍCULA -

Independência, 25 de abril de 2024

Fls. 03

4327

Emolumentos: R\$1.110,70. Selo: 0690.01.1800001.46353 - R\$2,00; 0690.09.2100002.00272 - R\$90,00.-Registradora Substituta, Ana Paula Schultz Farezin:

Ana Paula Schultz Farezin

- CONTINUA NO VERSO -

Independência, 25 de abril de 2024.

Total: R\$66,60

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0690.04.1800004.09010 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0690.03.2400001.00498 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0690.01.1800001.46354 = R\$2,00)



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
098517 53 2024 00001776 37

Ana Paula Schultz Farezin - Registradora Substituta