Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA Nº 55.430

Erechim, 14 de julho de 2009

FLS.:	MATRÍCULA
01	Nº 55.430

MATRÍCULA NÚMERO 55.430 - (Cinqüenta e Cinco Mil e Quatrocentos e Trinta).

IMÓVEL: **LOTE URBANO NÚMERO ONZE (11)**, da **QUADRA UM (01)**, do **LOTEAMENTO SOCIAL "ENTRE PAIOIS "01"**, situado nesta **Cidade** de **Erechim**, Estado do Rio Grande do Sul, com a **"ÁREA"** de **"324,00 m2."** (TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS), **SEM BENFEITORIAS**, estando dito Imóvel localizado no **"LADO PAR"** da **Rua Salvador Nelson Fossatti**, onde faz **Frente**, e, distante **49,02m.** (quarenta e nove metros e dois centímetros) da **Esquina** mais próxima, formada pela **Rua Assunta Dal Ponte Fuzinato**; dentro do **"QUARTEIRÃO"** formado: -ao **Norte**, com a Rua Augusto José Conte; -ao **Sul**, com a Rua Assunta Dal Ponte Fuzinatto; -ao **Leste**, com a Rua Salvador Nelson Fossatti; -e, ao **Oeste**, com a Rua Gleison Miguel de Quadros Henke; e, **com** as seguintes **medidas** e **confrontações**: -ao **NORTE**, na extensão de 30,00m. (trinta metros), com o lote nº 12 (doze); -ao **SUL**, na extensão de 30,00m. (vinte e cinco metros), com o lote nº 10 (dez); -ao **LESTE**, na extensão de 10,80m. (dez metros e oitenta centímetros), com a **Rua Salvador Nelson Fossatti**, onde faz **Frente**; -e, ao **OESTE**, na extensão de 10,80m. (dez metros e oitenta centímetros), com os lotes números 06 e 07 (seis e sete), todos os lotes confrontantes, de propriedade de quem de direito.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ERECHIM**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o número 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

REGISTRO ANTERIOR: **Livro 02**, do **R.16/Av.2/69/Matrícula nº 53.186**, às **Folhas 01**, deste Ofício.

Erechim, 14 de Julho de 2.009. - Registradora Substituta

R$ 10,70. - Selo: 0185.02.0900001.08264 - R$ 0,30.

R.1 - 55.430 - Protocolo número 193.351 - Livro 1"AC" - Folhas 142.

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTE**: **MUNICÍPIO DE ERECHIM**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o número 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim-RS.

ADQUIRENTES: **FABIANO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, industriário, portador da Carteira de Identidade número 4076545237, expedida pela SJS/RS, em 14.03.1.996, e, inscrito no CPF/MF sob número 000.580.310-14, nascido em 14 de Maio de 1.979, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Guerino Rech, nº 164, Bairro Estevão Carraro, nesta Cidade de Erechim-RS; e, **DIRLEI GRITTI**, brasileira, doméstica, portadora da Carteira de Identidade número 1070317472, expedida pela SJS/RS, em 06.10.2003, e, inscrita no CPF/MF sob número 996.874.100-00, nascida em 16 de Agosto de 1.978, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Guerino Rech, nº 164, Bairro Estevão Carraro, nesta Cidade de Erechim-RS.

IMÓVEL: o **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**.

VALOR: R$ 5.000,00. (CINCO MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal dito Imóvel foi avaliado em: R$ 8.000,00. (OITO MIL REAIS). -

OBSERVAÇÃO: O referido **Registro** foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme **Guia Informativa**, sob **nº 039.503**, datada de 30 de Junho de 2.009, arquivada neste Cartório, junto a "uma Via" do respectivo Contrato; -a **Certidão Negativa** de **Débito Relativos** às **Contribuições Previdenciárias** e as de **Terceiros** do **INSS**, sob **nº 021992009 - 19025020**, emitida em data de 06 de Março de 2.009; -a **Certidão Conjunta Negativa** de **Débitos Relativos** aos **Tributos Federais** e à **Dívida Ativa da União**, nº 72C2.2C33.E947.5223, emitida em data de 18 de Junho de 2.009; -e, o **Certificado** de **Regularidade** do **FGTS** - **CRF** nº 2009061001202202719556, emitido em data de 18 de Junho de 2.009, "todas", em nome do "Município de Erechim", estão "descritas" no referido "Contrato Particular"; -e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficam arquivadas junto a Credora Fiduciária.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE **COMPRA** E **VENDA** DE **TERRENO** E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM ALIENAÇÃO FIDU-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Gerado em um só lugar

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 20/10/2026 09:05:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.:	MATRÍCULA
01v	Nº 55.430

CIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL NA PLANTA - **RECURSOS** DO **FGTS**, com caráter de **Escritura Pública**, na forma do Artigo número 38, da Lei sob nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em data de 22 de Junho de 2.009.
Erechim, 08 de Julho de 2.009. - Registradora Substituta.
MC.- R$ 101,10. - Selo: 0185.06.0800010.03636 - R$ 4,00.

R.2 - 55.430 - Protocolo número 193.351 - Livro 1"AC" - Folhas 142.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do **Imóvel** objeto desta **Matrícula**, e, da **"Casa em Alvenaria"**, própria para **Moradia**, com a **área** de **"49,40 m2."**, com suas instalações, dependências e benfeitorias, **"A SER CONSTRUÍDA"**.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **FABIANO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, industriário, portador da Carteira de Identidade nº 4076545237, expedida pela SJS/RS, em 14.03.1996, e, inscrito no CPF/MF sob nº 000.580.310-14, nascido em 14.05.1.979, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Guerino Rech, nº 164, Bairro Estevão Carraro, nesta Cidade de Erechim-RS; e, **DIRLEI GRITTI**, brasileira, doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 1070317472, expedida pela SJS/RS, em 06.10.2003, e, inscrita no CPF/MF sob nº 996.874.100-00, nascida em 16.08.1.978, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Guerino Rech, nº 164, Bairro Estevão Carraro, nesta Cidade de Erechim-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL"**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA: **"R$ 19.108,36."** (DEZENOVE MIL, CENTO E OITO REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS). -

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, fica avaliado dito Imóvel em: **"R$ 32.108,36."** (TRINTA E DOIS MIL, CENTO E OITO REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS), reservando-se à **"Credora Fiduciária"**, o direito de pedir nova "Avaliação", a qualquer tempo. -

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO.

TAXA ANUAL DE JUROS: **Nominal** de **4,5000%**, e, **Efetiva** de **4,5941%**.

PRAZOS: De **Produção**: **04 Meses**. - De **Amortização**: **240 Meses**.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: **22** de **Julho** de **2.009**.

Prazo de Carência: o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar os devedores, 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 os "devedores fiduciantes", possuidores diretos, e, a "credora fiduciária", possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato, sendo "uma Via" arquivada neste Cartório.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE **COMPRA** E **VENDA** DE **TERRENO** E **MÚTUO** PARA **CONSTRUÇÃO** DE **UNIDADE HABITACIONAL** COM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** EM **GARANTIA** E OUTRAS **OBRIGAÇÕES-FINANCIAMENTO** DE **IMÓVEL** NA **PLANTA - RECURSOS** DO **FGTS**, com caráter de **Escritura Pública**, na forma do Artigo nº 38, da Lei sob nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em data de 22 de Junho de 2.009.
Erechim, 14 de Julho de 2.009. - Registradora Substituta.
MC.- R$ 135,70. - Selo: 0185.06.0800010.03637 - R$ 4,00.

Av.3 - 55.430 - Protocolo número 198262, do Livro 1 "AD", às folhas 101, de 01/03/2010.

"BENFEITORIAS" - *CERTIFICO* que sobre o Imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de Fabiano da Silva e Dirlei Gritti, **existe "UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA" com a área de**

CONTINUA A FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 20/10/2026 09:05:47

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

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

49,40, lotada em 2009, localizada na Rua Salvador Nelson Fossatti, sob **número 540**. Conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Erechim/RS, em 14 de Janeiro de 2010; Declaração referente ao INSS de 01 de março de 2010, arquivadas neste Cartório, com a Petição de 01 de Março de 2010. Avaliada em R$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

Erechim, 24 de março de 2010. - Oficial

RS. - R$ 61,40. Selo: 0185.06.0800010.06966 - R$ 4,00

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 20/10/2026 09:05:47