Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100115.2.0007995-47

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
São Valentim, 04 de dezembro de 2012.	01	7.995

IMÓVEL: LOTE URBANO NÚMERO SEIS (nº 06), DA QUADRA "J", situado na esquina da Rua Alagoas com a Rua número oito, no município de Entre Rios do Sul-RS, com área de **675,00 m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados)**, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações e dimensões perimetrais: **ao norte**, na extensão de 15 m (quinze metros), com o lote urbano número vinte (nº 20), da mesma quadra; **ao sul**, na extensão de 15 m (quinze metros), com a Rua Algoas; **ao leste**, na extensão de 45 m (quarenta e cinco metros), com a Rua número oito (nº 08); e ao **oeste**, na extensão de 45 m (quarenta e cinco metros), com o lote urbano número cinco (nº 05), da mesma quadra, de propriedade de Volmir Francescon. Situado no Quarteirão formado pelos seguintes logradouros: Rua Número Dois (nº 02), Rua Alagoas, Rua Número Oito (nº 08) e Rua Número Nove (nº 9).-

PROPRIETÁRIO: DEJACIR LUÍS CZARNOBAY, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 358.735.660-20, portador da carteira de identidade nº 1024108746 SSP/RS, casado com **MARISTELA ARALDI CZARNOBAY**, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 251, no município de Entre Rios do Sul-RS.-

REGISTRO ANTERIOR: livro 2, R.1 da matrícula 32.160, do ofício do Registro de Imóveis de Erechim-RS.-

Protocolo: n° 13751, livro n° 1-F, de 21/11/2012. São Valentim-RS 04 de dezembro de 2012. Oficiala Designada ~~Olga~~ Olga Canova. Emol.: R$22,20. Selo: 0306.01.1200009.08286 - R$0,30; 0306.01.1200009.08287 - R$0,30; 0306.03.1000005.06304 - R$0,55.

Av.1-7.995, feita em 04 de dezembro de 2012/Prot.13751, de 21/11/2012.-

QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Nos termos do requerimento, averba-se que **DEJACIR LUIS CZARNOBAY** é brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o número **358.735.660-20**, casado pelo regime da **Comunhão Universal de Bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77**, Pacto Antenupcial registrado neste Ofício, no livro auxiliar n.º 03, sob n.º 2.758, com **MARISTELA ARALDI CZARNOBAY**, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o número **428.478.000-00**, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, 251, no município de Entre Rios do Sul-RS; cujos documentos ficam arquivados neste Ofício.- Oficiala Designada ~~Olga~~ Olga Canova, do Registro de Imóveis. Emol.: R$51,80. Selo: 0306.01.1200009.08288 - R$0,30; 0306.04.1200010.00361 - R$0,70.

Av.2-7.995, feita em 04 de dezembro de 2012/Prot.13751, de 21/11/2012.

RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requerimento, instruído com certidão passada pela Prefeitura Municipal de Entre Rios do Sul-RS, expedida em 21.11.2012, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi denominado de **LOTE URBANO NÚMERO SEIS (N.º 06) DA QUADRA "J"**, situado na Esquina da Rua Alagoas com com a Rua Santo Angelo (Antiga Rua 08), no município de Entre Rios do Sul-RS, com área de 675,00 m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/766NQ-DV2XQ-RTTQG-52D8B

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0007995-47

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

VERSO FLS.	MATRÍCULA
01v	7.995

São Valentim, 04 de dezembro de 2012.

as seguintes confrontações e medidas perimetrais: ao **Norte**, na extensão de 15 m (quinze metros) com o Lote Urbano nº 20 da mesma quadra "J", pertencente ao Sr. Ivanir Dalbosco; ao **Sul**, na extensão de 15 m (quinze metros) com a Rua Alagoas; ao **Leste**, na extensão de 45 m (quarenta e cinco metros), com a Rua Santo Angelo (Antiga Rua 08); e ao **Oeste**, na extensão de 45 m (quarenta e cinco metros), com o Lote Urbano nº 05, da mesma quadra "J", pertencente ao Sr. Volmir Francescon. Situado no quarteirão formado pelos seguintes logradouros: Rua Miguel Arcangelo Signor (Antiga Rua 02), Rua Alagoas, Rua Santo Angelo (Antiga Rua 08) e Rua Passo Fundo (Antiga Rua 09), cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Oficiala Designada - Olga Canova, do Registro de Imóveis. Emol.: R$51,80. Selo: 0306.01.1200009.08269 - R$0,30; 0306.04.1200010.00362 - R$0,70.-

R.3-7.995, feita em **06 de fevereiro de 2013/Prot.14064, de 05/02/2013.-**
TÍTULO COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: DEJACIR LUIS CZARNOBAY, e seu cônjuge **MARISTELA ARALDI CZARNOBAY**, acima qualificados.-
ADQUIRENTE: LUCÍ ARALDI, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 2054181901-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 383.804.470-34, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 150, município de Entre Rios do Sul-RS.-
IMÓVEL TRANSMITIDO: o imóvel objeto desta matrícula.-
VALORES: R$ 6.000,00. Avaliação Fiscal foi de R$ 7.521,78 - ITBI pago.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serventia Notarial e Registral de Trindade do Sul-RS, sob n° 5.960/2012, fls. 010, do livro n° 36 de Transmissões, em 21.12.2012, e Escritura Pública de aditivo, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Trindade do Sul-RS, sob n° 1.476/2013, fls. 035, do livro n° 10 de Contratos, em 04.02.2013.-
CONDIÇÕES: Não constam. Foi certificado na Escritura a apresentação das certidões negativas e de feitos ajuizados.- Oficiala - Olga Canova, do Registro de Imóveis. Emol.: R$119,60. Selo: 0306.01.1300001.01769 - R$0,30; 0306.06.1200012.00247 - R$5,40.-

R.4-7.995, feito em 14 de janeiro de 2015/Prot.16825, de 12/01/2015.-
TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
FIDUCIANTE/DEVEDOR: **LUCÍ ARALDI**, acima qualificada.-
FIDUCIÁRIA/CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei n.º 759, de 12/08/1.969, alterado pelo decreto-lei n.º 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o número **00.360.305/0001-04,** representada por Jairo Aloisio Bruxel, portador da CI.RG. n.º

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/766NQ-DV2XQ-RTTQG-52D8B

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 100115.2.0007995-47

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
São Valentim, 14 de janeiro de 2015.	02	7.995

6034416286-SSP/RS e inscrito no CPF n.º 628.567.829-49.-
VALOR DA DÍVIDA - R$ 88.689,34 (oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos).-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA – Avaliada para fins de venda em Público Leilão e efeitos do inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sujeito à atualização monetária, conforme descrito no contrato.-
PRAZO – De Construção 5 (cinco) meses; De Amortização 333 (trezentos e trinta e três) meses.-
TAXA DE JUROS - Os juros serão devidos à taxa nominal de **8,7873%** a.a. e efetiva de **9,1500%** a.a.-
FORMA DE PAGAMENTO – Prestação no valor total inicial de R$ 1.026,58 (mil, vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira prestação em 09.02.2015 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com recálculo dos encargos de acordo com a item 7 do instrumento particular.-
GARANTIA – Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias a serem construídas, **em caráter fiduciário.-**
FORMA DO TÍTULO - Contrato por Instrumento Particular, firmado com a Credora/Fiduciária, por sua agência da cidade de Campinas do Sul-RS, em 09.01.2015.-
CONDIÇÕES - Origem dos Recursos: SBPE. As demais condições constam do Instrumento que fica arquivado neste Ofício. OFICIALA DOS REGISTROS PÚBLICOS Olga Canova. Emol.: R$482,40. Selo: 0306.01.1400006.09818 - R$0,30; 0306.07.1100001.00873 - R$8,10.-

Av.5-7.995, feita em 19 de agosto de 2015/ Prot.17553, de 14/08/2015.-
CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de Luci Araldi, datado de 14.08.2015, instruído com certidão passada pela Prefeitura Municipal de Entre Rios do Sul-RS, datada de 07.08.2015, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias – do INSS de n.º 002282015-88888394, fica constando que foi edificado sobre o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Alagoas, no município de Entre Rios do Sul-RS, **uma casa residencial de alvenaria, com área de 75,38 m² (setenta e cinco metros e trinta e oito decímetros quadrados)**, concluída no ano de 2015, com valor atribuído pelo fazenda municipal de R$ 49.316,22 (quarenta e nove mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia. DESIGNADA Olga Canova, do Registro de Imóveis. Emol.: R$ 168,70. Selo: 0306.01.1500009.01329 - R$ 0,30; 0306.06.1200012.01768 - R$ 5,40.

Av.6-7.995: São Valentim-RS, 17 de setembro de 2026/Prot.30069,de 16/09/2026.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/766NQ-DV2XQ-RTTQG-52D8B

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100115.2.0007995-47

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

	VERSO FLS.	MATRÍCULA
São Valentim, 17 de setembro de 2026.	02v	7.995

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento, instruído guia de ITBI e demais documentos apresentados, averbo que, ultimado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da **Devedora Fiduciante - LUCÍ ARALDI**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DESTE IMÓVEL NA PESSOA DA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R$88.689,34 (oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Valor atribuído à Consolidação: R$168.228,56 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos). Avaliação Fiscal: R$168.228,56 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos). 2ª Substituta Legal ____________ Bel. Marindia Framento Deboni. Emol.: R$439,60. Selo: 0306.01.2600001.07463 - R$2,20; 0306.08.2100006.00885 - R$80,80.-

CERTIFICO que a presente cópia confere com a original (Reg/Mat. 7.995) arquivada neste Registro de Imóveis (art.19. da lei 6015/73).

Era o que cumpria certificar em relação ao pedido, do que me reporto e dou fé.

Certidão 4 páginas: R$34,00 (0306.04.2600003.02654 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0306.03.2600004.00391 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0306.01.2600001.07467 = R$2,20)
São Valentim, 17 de setembro de 2026 - 11:17:17

Bel. Marindia Framento Deboni - 2ª Substituta Legal

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
100115 53 2026 00008252 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/766NQ-DV2XQ-RTTQG-52D8B

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