

**CERTIDÃO**

COMARCA DE SOLEDADE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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 seguinte teor:

CNM: 098236.2.0010209-19

-10.209-
MATRÍCULA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 15 de JANEIRO de 1982

FILS. MATRÍCULA

001 -10.209-

Imóvel: O LOTE Nº 01-E (um-e), da QUADRA "D", do BAIRRO MISSÕES, NESTA CIDADE, com a área de QUATROCENTOS METROS QUADRADOS (400,00m²), sem benfeitorias, distante 37,50m da rua Santos Filho, confrontando: OESTE, com a Rua Mario Dal Santo em 10,00m; LESTE, com parte do lote nº 03 em 10,00m; NORTE, com o lote nº 01-"D" em 40,00m; SUL, com o lote nº 01-F em 40,00m. O quarteirão é formado por mais as Ruas "01" e Cel."Ferreira".

Proprietário: WALDELÍRIO FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF nº 029.853.220-49, domiciliado nesta cidade.

Origem: R-3, da M. 6540 e AV-5; da mesma matrícula.

Custas: R\$202,00

O aj. subst.: Paulo Cesar F. Schleiniger

PCS

R-1-10.209 -08/6/1982- COMPRA E VENDA. Área: 400,00m² sem benfeitorias. Transmittente: Waldelírio Ferreira de Freitas, qualificado na matrícula. Adquirente: ELI DE MACEDO ARRUDA, funcionário pública estadual, CPF nº 310.448.590-91 e sua mulher Terezinha Beatriz Arruda, enfermeira, CPF nº 261.380.420-34, brasileiros, domiciliados nesta cidade. Forma: Instrumento particular, c/ força de escritura pública (art. 1º, da Lei nº 5.049, de 29/6/66) firmado em 11/5/1982, do qual fica arquivada neste uma via, juntamente com a certidão negativa de dívida Municipal (de nº 423/82) e uma via da Guia de Arrecadação nº 001980). Valor: R\$814.976,38. Condições: Aquisição mediante financiamento concedido pelo IPERGS.

Custas: R\$3.564,00 - O aj. subst.:

PCS

R-2-10.209 -08/6/1982- FINANCIAMENTO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA de 1º Grau. Garantia: O imóvel supra descrito com as benfeitorias e acessões existentes e futuras, avaliadas para efeitos do Art. 818 do C.C. em R\$3.352.481,11 = a 1.991,80170 UPC. Devedor: O casal de Eli de Macedo Arruda, qualificado no R-1 supra. Credor: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, Autarquia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, com sede na Capital deste Estado, CGC/MF nº 92.829.100/0001-43, criado pelo Decreto nº 4.842, de 08/8/1931. Forma: A indicada no R-1 supra. Valor da dívida: R\$2.534.626,20 = a 1.505,89148 UPC. Prazo: Duzentas e oitenta e oito (288) prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o PPS e em conformidade com o Sistema de amortização "SAC-PRICE", à taxa nominal de juros de 10,0 %a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,472%a.a., vencendo-se a 1ª prestação 30dd. após a liberação da última parcela. Valor da UPC na data da assinatura do contrato: R\$1.683,14.

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

-10.209-

Custas: R\$6.266,00 - O aj. subst.:

PC

AV-3-10.209 -08/6/1982- CAUÇÃO. Mediante Cláusula Décima Primeira, do contrato que deu origem aos R-1 e R-2 desta matrícula, o-IPERGS, na melhor forma de direito, em garantia do refinanciamento recebido do BNH, nos termos do contrato de refinanciamento, CAUCIONA ao BNH o crédito hipotecário de que tornou titular, pelo instrumento citado no R-2 (erre-dois) desta matrícula. Dou fé.

Custas: R\$4.425,00 - O aj. subst.:

PCS

R-4-10.209 -08/8/1991- ADJUDICAÇÃO. Área: 400,00m² sem benf. Transm. mitente: O casal de Eli de Macedo Arruda, qualificado no R-1 (erre-um) retro. Adquirente: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS, qualificado no R-2. Forma: Carta expedida em 27/7/1989; p/Escrivão da 2ª Vara da Fazenda Pública da cidade de Porto Alegre-RS., as.p/Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Armínio José da Rosa, dos autos do Processo de Execução Hipotecária nº78.018/84, cujo instrumento fica arquivado neste Ofício c/uma via da Guia (ITBI). Valor: R\$781.629,57. Dou fé. E. R\$14.656,00 - O oficial aj.:

PCS

AV-5-10.209 -08/8/1991- CANCELADO o R-2 (erre-dois), dado a adjudicação do imóvel ao credor hipotecário-IPERGS, como se vê do R-4 supra. Dou fé. E. R\$073,00 - O oficial aj.:

PCS

R.6-10.209 - 20.11.2003 - COMPRA E VENDA - Objeto: O LOTE nº01-E, da Quadra nº9, localizado no Bairro MISSÕES, nesta cidade de SOLEDADE, RS, com a área de 400,00 m². (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, descrito nesta matrícula (M/R.4). Transm. mitente: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, Inscrito no CGC.MF. sob nº92.829.100/0001-43, autarquia de previdência social, criada pelo Decreto nº4.842, de 08 de agosto de 1931, Agente Financeiro da Caixa Econômica Federal - C.E.F., sucessora do B.N.H., com sede na cidade de Porto Alegre, RS., representado na forma do título. Adquirente: I) NOÉ CORRÊA DE CHAVES, brasileiro, casado, militar, com CPF.MF. nº247.932.640-34; e II) VÉRONI PRATES CHAVES, brasileira, casada, do lar, com CPF.MF. nº666.352.250-72; ambos residentes e domiciliados neste município de Soledade, RS. Forma: Contr. Part., com força de Escr. Públ. - de s/n.º, nos termos do Art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pelo art. 1.º da Lei nº5.049, de 29.06.66, ainda o disposto na Lei nº8.692, de 28.07.93; Medida Provisória nº2.197-43, de 24.08.01; Medida Provisória nº2.223, de 04.09.2001; e, Resolução nº3.050, de 30.07.2002, do Cons. Monetário Nacional (C.M.N.), lavrado e firmado em data de 31.10.2003, na cidade de Porto Alegre, RS., do qual fica arquivada uma via neste Cartório, com a Guia de ITBI. Valor: R\$4.388,70. (Avaliação: R\$4.388,70, coincidente com a parte financiada), pagos da seguinte forma: a) R\$438,87, de Recursos Próprios; pagos em moeda corrente; b) o valor real de R\$3.949,83, mediante "financiamento" através do INSTITUTO -

- CONTINUA A FOLHAS 2 -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 20 de novembro

de 2003.

FLS.

MATRÍCULA

-002-

-10.209/2-

(Continuação do R.6 – erre.seis – de fls. 01 verso, da Matr. n.º10.209, deste Livro)

b) o valor real de R\$3.949,83, mediante "financiamento" através do INSTITUTO - IPERGS, - conforme consta do Registro a seguir. I.T.B.I. - No montante de R\$87,77, pago cf. Conectº n.º4220/03, anexado à Guia Informativa relativa à operação, em data de hoje, na Tesouraria da Pref. Munic. local, dos quais ficam arquivadas cópias neste Ofício. Prot. n.º80.421, fls. 080 do Lº 1 "N", d/d. Emols. R\$71,80.

O Registrador: Nicacio J. M. de Lima.

R.7-10.209 - 20.11.2003 - MÚTUO COM HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) GRAU, SEM CONCOR-

RÊNCIAS - Garantia: O imóvel - Terreno com 400,00m2, descrito na matrícula, com todas as suas acessões, já existentes ou que venham a ser nele incorporados, avaliado para fins do art. 1484 (anterior art. 818), do Cód. Civil em R\$4.388,70. **Devedores:** I) **NOÉ CORRÊA DE CHAVES**, brasileiro, casado, militar, com CPF.MF. n.º247.932.640-34; e II) **VÉRONI PRATES CHAVES**, brasileira, casada, do lar, com CPF.MF. n.º666.352.250-72; ambos residentes e domiciliados neste município de Soledade.RS. **Credor:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CGC.MF. sob n.º92.829.100/0001-43, autarquia de previdência social, criada pelo Decreto n.º4.842, de 08 de agosto de 1931, Agente Financeiro da Caixa Econômica Federal - C.E.F., sucessora do B.N.H., com sede na cidade de Porto Alegre.RS., representado na forma do título. **Forma:** Contr. Part., com força de Escr. Públ. - de s.m.º, nos termos do Art. 61, e seus parágrafos, da Lei n.º4.380, de 21.08.1964, alterada pelo art. 1.º da Lei n.º5.049, de 29.06.66, ainda: o disposto na Lei n.º8.692, de 28.07.93; Medida Provisória n.º2.197-43, de 24.08.01; Medida Provisória n.º 2.223, de 04.09.2001; e, Resolução n.º 3.050, de 30.07.2002, do Cons. Monetário Nacional (C.M.N.), lavrado e firmado em data de 31.10.2003, na cidade de Porto Alegre.RS., do qual fica arquivada uma via neste Cartório, com a Guia de ITBI. **Valor da Operação:** R\$4.388,70, sendo: a) R\$438,87, de Recursos Próprios, quitados com recursos próprios; e, b) **Valor da Dívida = FINANCIADO = de R\$3.949,83.** (TRÊS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS), através de MÚTUO concedido pelo Credor - IPERGS. **Prazo de amortização:** 12 (doze) prestações mensais e consecutivas. **Prestação mensal:** Inicial de R\$354,03 (Trezentos e cinquenta e quatro reais e três centavos) - calculada pelo sistema "PRICE", acrescida a parcela de amortização de juros, à taxa anual: a) nominal de 11,40% a.a.; e b) Efetiva de 12,00 % a.a., acrescidas dos prêmios relativos aos seguros e demais taxas (MIP, DFI, etc) vinculados ao contrato. **Pagamentos (Vencimentos):** Vence a primeira prestação em data de 30.11.2003, ou seja, trinta (30) dias da data da assinatura do Contrato, com encargos mensais e sucessivos, seguindo-se as demais em igual dia dos meses subsequentes, até termo final. **Local de Pagamento:** Não foi definido no Contrato. **Atualização do Saldo Devedor:** O Saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, mediante aplicação do coeficiente de atualização monetária aplicável às contas vinculadas aos depósitos de Poupança, observados os demais critérios definidos no Contrato. **Inadimplemento:** Obedecendo o mesmo critério de reajuste "atualização monetária do financiamento", será acrescida dos JUROS compensatórios à taxa de 1,0% ao mês, sobre o valor apurado, além da Multa Moratória Contratual de 10,0%, calculados na sistemática do Instrumento. **Demais cláusulas e condições:** as do contrato. Prot. n.º80.421, fls. 080, do Livro 1 "N", desta data. Emols. R\$70,50.

O Registrador: Nicacio J. M. de Lima.

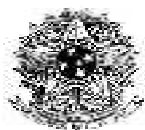
Av.8-10.209 - 15.06.2005 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em virtude do recebimento total da dívida, através da liquidação do saldo devedor, junto ao Credor - Instituto

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

-02v-

-10.209/2v-

de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - I.P.E.R.G.S., conforme Instrumento Particular - que fica arquivado neste Ofício - autorizando o Cancelamento do ônus hipotecário, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R.7 (Erre sete) retro, liberando o imóvel desse ônus, do que, dou fé. Prot. n.º84.983, fls. 1991, do L.º 1.º "O", d/d. Emols. R\$33,40.

A 1ª Registradora Subst.ª: Bel. Veruska Teló de Lima

R-9-10.209 - 23/06/2005 - COMPRA E VENDA. **Área: 400,00m²** (Quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias - (Orig. R-6). **Transmitentes: Noé Correa de Chaves**, funcionário público estadual, C.I. n.º3012174541 - expedida pela SSP/RS em 20/02/78, CPF n.º247.932.640-34, e sua mulher **Veroni Prates Chaves**, caixa, C.I. n.º4054955465 - expedida pela SSP/RS em 10/12/90, CPF n.º666.352.250-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Venâncio Aires, 496. **Aquirente: JOEL CORREA DE CHAVES**, brasileiro, autônomo, portador da C.I. n.º8027174121 - expedida pela SSP/RS em 22/12/81, CPF n.º261.392.780-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, com **Valdete Vaz de Chaves**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mário Dal Santo, 491. **Forma: Escr. Públ. de 20/Junho/2005**, lavrada no Tab. desta cidade - (L.º n.º151, fl. 064, n.º16.522/045). **Valor: R\$5.000,00. Avaliação: R\$5.000,00. Prot. n.º85.090-1.º1º O** d/d. Dou fé. Emols. R\$80,50 - O Registrador Subst.ª:

AV.10 - 10.209 - 05/03/2009 - **COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - A co-proprietária **Valdete Vaz de Chaves**, referida e qualificada no R.9 retro, é: **VALDETE VAZ DE CHAVES**, brasileira, técnica contábil, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1033273481 - SJS/RS, inscrito(a) no CPF sob o n.º 429.286.800-04, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, com **JOEL CORREA DE CHAVES**, residente e domiciliado na Rua Mário Dal Santo n.º 491, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, de acordo e como prova a Escritura Pública de Compra e Venda que será a seguir registrada. Prot. n.º.96.456, do Livro 1 "R", do dia 05/03/2009. Emols.: R\$42,20.

(Selo: 0330.04.0700007.04402 R\$ 0,50).

O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Cassiano).

R.11 - 10.209 - 05/03/2009 - **DOAÇÃO (URBANO)** - **Objeto: O Terreno Urbano - Lote n.º:"01-E", da Quadra "D", do Bairro Missões - com a Área Total de "400,00m²"** (Quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, do imóvel desta. **Transmitentes/Doadores: JOEL CORREA DE CHAVES**, brasileiro, motorista, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 8027174121 - SSP/RS, inscrito(a) no CPF sob o n.º 261.392.780-15, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, com **VALDETE VAZ DE CHAVES**, brasileira, técnica contábil, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1033273481 - SJS/RS, inscrito(a) no CPF sob o n.º 429.286.800-04,

- CONTINUA A SEGUIR -

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 05 de Março de 2009 FLS. -003- MATRÍCULA -10.209-

Continuação R.11 da Matrícula 10.209.

residente e domiciliado(a) na Rua Mário Dal Santo n.º 491, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS; e **VALDETE VAZ DE CHAVES**, brasileira, técnica contábil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1033273481 - SJS/RS, inscrito(a) no CPF sob o nº 429.286.800-04, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JOEL CORREA DE CHAVES**, brasileiro, motorista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 8027174121 - SSP/RS, inscrito(a) no CPF sob o nº 261.392.780-15, residente e domiciliado(a) na Rua Mário Dal Santo n.º 491, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS. **Adquirente(s)/Donatário(s): BRUNA VAZ DE CHAVES PELOSO**, brasileira, caixa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5078700738 - SJS/RS, inscrito(a) no CPF sob o nº 010.443.270-57, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ROGERIO TOMAZINI PELOSO**, residente e domiciliado(a) na Rua Mário Dal Santo n.º 491, Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS. **Forma:** Escr. Públ. de 04/03/2009, lavrada no Tabelionato desta cidade de Soledade/RS (L.º 163, fls.193 e ss, sob n.º 18.242/114). **Valor:** R\$.5.000,00. **Avaliação:** R\$.7.200,00. **Condições:** às do título. **Obs.: ITCD - Certidão de Quitação de ITCD n.º 162909, expedida em data de 27 de fevereiro de 2009. Prot. n.º 96.456, do L.º "1-R", do dia 05/03/2009. Emols.: R\$.101,10. (Selo: 0330.06.0800001.02203 R\$ 4,00).**

O Registrador Subst.: Cassiano Teló de Lima. (Cassiano).

AV.12 - 10.209 - 28/05/2009 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - O proprietário "ROGÉRIO TOMAZINI PELOSO", referido e qualificado no R.11 retro, é portador da Carteira de Identidade nº 5080380818 - SJS/RS, em 12/12/2002, e, está inscrito no CPF sob o nº 006.750.760-30, conforme consta na Contrato Particular registrado a seguir (R-13). Prot. nº 97.092, do Livro 1 "R", do dia 28/05/2009. Emols.: R\$.42,20, (Selo: 0330.04.0800001.00298 - R\$.0,50).

O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Tainah).

R.13 - 10.209 - 28/05/2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (MÚTUO PARA OBRAS) - Objeto: O LOTE nº "01-E" da Quadra "D" do Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, com a área de QUATROCENTOS METROS QUADRADOS (400,00m2), com uma CASA em alvenaria a ser construída sobre o mesmo, com a área de "79,98m2" (SETENTA E NOVE METROS E NOVENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), imóvel localizado na Rua Mário Dal Santo, desta matrícula. **Devedores (Fiduciários): ROGERIO TOMAZINI PELOSO**, brasileiro, auxiliar contábil, portador da Carteira de Identidade nº 5080380818 - SJS/RS, em 12/12/2002, inscrito no CPF sob o nº 006.750.760-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **BRUNA VAZ DE CHAVES PELOSO**,

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 096236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
 -003v- 10.209-

brasileira, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 5078700738 - SJS/RS, em 02/02/2000, inscrita no CPF sob o nº 010.443.270-57, residente e domiciliado na Rua Mario Dal Santo nº 481, Bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS; e **BRUNA VAZ DE CHAVES PELOSO**, brasileira, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 5078700738 - SJS/RS, em 02/02/2000, inscrita no CPF sob o nº 010.443.270-57, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ROGERIO TOMAZINI PELOSO**, brasileiro, auxiliar contábil, portador da Carteira de Identidade nº 5080380818 - SJS/RS, em 12/12/2002, inscrito no CPF sob o nº 006.750.760-30, residente e domiciliada na Rua Mário Dal Santo nº 481, Bairro Botucaraí, nesta cidade de Soledade/RS. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada na forma do título. Forma: Contrato Particular nº 805160027139, com força de Escritura Pública nos termos do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, lavrado e firmado em data de 27 de maio de 2009, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. Valor da Dívida: R\$47.617,00 (QUARENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E DEZESSETE REAIS). Resumo da Operação: I) Valor da Operação - R\$50.000,00; II) Recursos próprios: R\$0,00; III) Recursos da Conta Vinculada do F.G.T.S. R\$0,00; IV) Valor do Desconto: R\$2.383,00; V) Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$47.617,00. Juros: Taxa anual de juros - Nominal: 4,5000%; e, Efetiva: 4,5941%. Avaliação do Imóvel: (Valor da Garantia para o caso de venda em público leilão): R\$65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS). Prazos: a) de Construção: 5 (CINCO) meses; b) de Amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses. Forma de pagamento: Em 240 prestações mensais e sucessivas, a serem pagas nos mesmos dias da data da assinatura do contrato, nos meses subsequentes. Encargo Inicial (Prestação): R\$376,96, acrescida de Prêmio de Seguros: R\$18,69, e Taxa de Administração: R\$0,00, TOTALIZANDO uma Prestação Inicial de R\$395,65 (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS). Sistema de Amortização: "SAC-NOVO" (Sistema de Amortização Constante/Novo). Praça de Pagamento: Na forma indicada pela C.E.F. (Cláusula Sétima). Vencimento da 1ª Prestação: Em 27/06/2009, na "forma" e com as alternativas estipuladas na Cláusula Sétima. Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Inadimplemento: a) Impontualidade: Ocorrendo

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

004...

Continua na Próxima Página -----



SOLEDADE, 28 de Maio de 2009

FLA

STRENGTH

4-10 209-

impostualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data do seu vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saídos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, acrescido dos Juros Remuneratórios e Juros de Mora de 0,033% por dia de atraso, mais Multa Moratória de 2,0%, nos termos da legislação vigente, além das demais cominações legais (custas e honorários advocatícios), apurados na sistemática disposta na Cláusula Décima Terceira, do Contrato. b) Mora: Decorrida a carência de sessenta (60) dias, contados da data do termo de vencimento do primeiro encargo devido vencido e não pago (Cláusula Vigésima Oitava), para os fins previstos no § 2º, do Art. 26, da Lei nº 9514/97, poderá iniciar-se o procedimento de "Intimação", que incluem atualização monetária: juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, além dos demais encargos e despesas enumeradas no título. Da Quitação da Dívida: No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da Dívida, a CEF fornecerá o respectivo Termo de Quitação, sob pena de multa em favor do devedor/fiduciante, equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento - dentro das disposições legais (Cláusula Trigesima Oitava). Origem dos recursos: FGTS. Demais Condições: as do Contrato. Prot. nº 97.092, do Livro 1 "R", do dia 28/05/2009. Emols.: R\$ 234,00, (Selo: 0330.06.0800001.02686 - R\$ 4,00).

O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Tainah).

AV.14 - 10.209 - 26/01/2010 - CONSTRUÇÃO - Pela proprietária **BRUNA VAZ DE CHAVES PELOSO**, referida no R.11 (Erre.onze) retro, foi mandado construir sobre o terreno desta, uma CASA RESIDENCIAL em alvenaria, de um único pavimento, a qual tomou o n.º.471, da Rua Mário Dal Santo, do Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, com a área de SETENTA E NOVE METROS E NOVENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS (79,98m2), composta das seguintes dependências: abrigo, sala, cozinha, circulação, banheiro, dois dormitórios e escada, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária, efetivadas de acordo com as normas técnicas das concessionárias locais (RGE, CORSAN, etc.), com valor de custo de construção e contábil de R\$.60.000,00, tudo conforme documentação apresentada, inclusive: Carta de "HABITE-SE" n.º.578/2010 (Proc. n.º.362/2009), da Prefeitura Municipal desta cidade de Soledade/RS, datada de 13/01/2010; planta baixa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Gerson Maronezi Pagnussat - CREA/RS 108.387-D (A.R.T. n.º.4734052 - quitada) devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal, e a C.N.D. do

- CONTINUA NO VERSO -

Continúa na Próxima Páxina

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 004v
 MATRÍCULA -10.209

I.N.S.S. de n.º 017002010-19025050, expedida em data de 25/01/2010, cuja documentação fica arquivada neste Ofício, junto ao Requerimento protocolado sob n.º 99.280, do dia 25/01/2010. Emols.: R\$ 119,70. (Selo: 0330.06.0800001.04182 - R\$ 4,00).

O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Ivania).

AV.15 - 10.209 - 26/10/2012 - COMPLEMENTAÇÃO E RETIFICAÇÃO DA AV-14 - COMPLEMENTO e RETIFICO de ofício a **Averbação de n.º 14** retro quanto ao seguinte: A casa residencial constante naquela averbação pertence ao casal de Bruna Vaz de Chaves Peloso e **ROGÉRIO TOMAZINI PELOSO**, o que deixou de constar naquela averbação. Esta averbação foi redigida nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n.º 6.515/77 - Lei dos Registros Públicos. Dou fé. Prot. n.º 108.648, L.º 1 "V", do dia 23/10/2012. Emols.: NIHIL.

(Selo: 0330.04.0800001.15000 - Isento).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Tainah).

AV.16 - 10.209 - 28/10/2012 - AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários **BRUNA VAZ DE CHAVES PELOSO** e **ROGÉRIO TOMAZINI PELOSO**, foi promovida a ampliação da construção existente sobre o terreno desta (área de 79,98m²), objeto da Av.14 (ave quatorze) retro - em alvenaria de tijolos, com um acréscimo de área de **"32,92m²"** (TRINTA E DOIS METROS E NOVENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), situada no subsolo da parte já existente, o que resultou em uma CASA RESIDENCIAL com dois pavimentos (subsolo e pavimento térreo), com a área total de **"112,90m²"** (CENTO E DOZE METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS), permanecendo com o n.º 471, da Rua Mário Dal Santo, com as especificações constantes do Memorial Descritivo (fundações, alicerces, paredes, pisos, revestimentos, esquadrias, forros, etc.), com instalações: elétrica, telefônica e hidrossanitárias, efetuadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e concessionárias locais, que possuía as dependências acima enumeradas (Av.14 = abrigo, sala, cozinha, circulação, banheiro, dois dormitórios e escada), às quais foram acrescidos: uma garagem com churrasqueira e um banheiro, de acordo com planta e memorial elaborados pelo Engenheiro Civil Gerson Maronezi Pagnussat - CREA/RS n.º 108.387-D, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Soledade/RS, A.R.T. n.º 6521943 - quitada, o qual teve o seu custo orçado em R\$ 15.000,00, tudo conforme consta da documentação apresentada, cuja Carta de "HABITE-SE" n.º 303/2012, de 17/10/2012, fica arquivada neste Ofício, juntamente com a C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000502012 - 19025694, relativa à obra, demais documentos e o Requerimento da parte interessada, do que, dou fé. Prot. n.º 108.648, do dia 23/10/2012. Emols. R\$ 68,65.

(Selo: 0330.06.0800001.10165 - R\$ 4,65).

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

COS

Continua na Próxima Página -----

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 096236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

F.L.S.

MATRÍCULA

-005v-

-10.209-

DANIEL SILVEIRA CALEGARI, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03533380512 - DETRAN/RS, em 29/05/2008, inscrito no CPF sob o n.º 020.482.260-27, residente e domiciliado na localidade de "Boqueirão do Butiá", neste município de Soledade/RS. **Forma:** Instrumento Particular de Compra e Venda n.º 1.4444.0167551-6, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, lavrado e firmado em data de 29 de novembro de 2012, neste município de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. **Valor e Avaliação:** R\$.135.000,00, pagos na forma do título, como consta do registro lançado a seguir. **Condições:** Com "Alienação Fiduciária", nos termos do instrumento, lançada no ato seguinte. **OBS:** ITBI no valor de R\$.2.700,00 foi pago conforme recibo s/n.º, na Tesouraria deste município de Soledade/RS. As demais condições e exigências foram devidamente cumpridas, conforme consta do título, Prot. n.º 109.130, do dia 05/12/2012. **Emols.: R\$.609,80.** (Selo: 0330 07.0800001.02693 - R\$.8,10).

O Escrevente Autorizado: Fabiano Teló Trindade. (Tainah).

R.20 - 10.209 - 10/12/2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (CAIXA) - Objeto: O Lote n.º "01-E" da Quadra "D" do Bairro Missões, nesta cidade de Soledade/RS, com a área de "400,00m2" (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS), com a CASA RESIDENCIAL em alvenaria com a área total construída de "112,90m2" (CENTO E DOZE METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS), do imóvel desta matrícula, com origem no R-19 (erre doze) retro. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/89, e alterado pelo Decreto - Lei n.º 1259/73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada na forma do título. **Devedor/Fiduciário:** **DANIEL SILVEIRA CALEGARI**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03533380512 - DETRAN/RS, em 29/05/2008, inscrito no CPF sob o n.º 020.482.260-27, residente e domiciliado na localidade de "Boqueirão do Butiá", neste município de Soledade/RS. **Forma:** Instrumento Particular de Compra e Venda n.º 1.4444.0167551-6, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, lavrado e firmado em data de 29 de novembro de 2012, neste município de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. **Valor da Dívida: R\$.120.000,00** (CENTO E VINTE MIL REAIS). **Resumo da Operação:** I) Valor da Compra e Venda: R\$.135.000,00. II) Valor da Operação - R\$.135.000,00; a) Recursos

CONTINUA A FOLHA

006...

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098236.2.0010209-19



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, 10 de Dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

-006-

-10.209-

Continuação R.20 da Matrícula 10.209.

próprios: R\$.15.000,00; b) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$.120.000,00. Juros: Taxa anual de juros - Nominal: 8,5101%; e, Efetiva: 8,8500%. Avaliação do Imóvel: (Valor da Garantia para o caso de venda em público leilão): R\$.135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS). Forma de pagamento: Em 420 (QUATROCENTOS E VINTE) meses. Encargo Inicial (Prestação): R\$.1.136,72, acrescida de Prêmio de Seguros: R\$.26,19, e Taxa de Administração de R\$.25,00, totalizando uma Prestação Inicial de R\$.1.187,91 (UM MIL, CENTO E OITENTA E SETE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS). Sistema de Amortização: "SAC". Preço de Pagamento: Na forma indicada pela C.E.F. (Cláusula Quinta). Vencimento da 1.ª Prestação: Em 29 de dezembro de 2012, na "forma" e com as alternativas estipuladas na Cláusula Quinta. Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Inadimplemento: a) Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data do seu vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", na forma da legislação vigente à época do evento, acrescido dos Juros Remuneratórios e Juros de Mora de 0,033% por dia de atraso, mais Multa Moratória de 2,0%, nos termos da legislação vigente, além das demais cominações legais; b) Mora: Decorrida a carência de sessenta (60) dias, contados da data do termo de vencimento do primeiro encargo devido vencido e não pago, para os fins previstos no §2.º, do Art. 28, da Lei n.º 9.514/97, poderá iniciar-se o procedimento de "Intimação", que incluem atualização monetária: juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, além dos demais encargos e despesas enumeradas no título. Da Quitação da Dívida: No prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da Dívida, a CEF fornecerá o respectivo Termo de Quitação, sob pena de multa em favor do devedor/fiduciante, equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. Origem dos recursos: SBPE. Demais Condições: as do contrato, Prot. n.º 109.107, do dia 04/12/2012. Emols.: R\$.529,20.

(Selo: 0330.07.0800001.02694 - R\$.8,10)

O Escrevente Autorizado: Fabiano Telô Trindade. (Tainah)

AV.21 - 10.209 - 14/07/2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL - Objeto: os direitos e ações sobre o bem imóvel objeto desta matrícula, dos quais o devedor/fiduciário referido e qualificado no R.19/R.20 (erre dezenove/erre vinte) retro é titular.

— CONTINUA NA VERSÃO —

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098236.2.0010209-19					
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">F.L.S.</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">006v</td> <td style="text-align: center;">10.209</td> </tr> </table>	F.L.S.	MATRÍCULA	006v	10.209
F.L.S.	MATRÍCULA				
006v	10.209				
Executado/Devedor: DANIEL SILVEIRA CALEGARI, inscrito no CPF sob nº 020.482.260-27. Executados: I) MARILDA SILVEIRA CALEGARI, inscrita no CPF sob nº 963.177.600-04; e II) VALMIR JOÃO DE OLIVEIRA CALEGARI, inscrito no CPF sob nº 287.461.470-04. Exequente: AGROFEL AGRO COMERCIAL S.A, inscrita no CNPJ sob nº 03.415.222/0001-63. Forma: Certidão para fins de Averbação Premonitória datada de 10 de julho de 2025, extraída dos autos do processo judicial nº 5000606-59.2025.8.21.0036, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Soledade/RS. Valor da Causa: R\$42.321,00. Observações: a) Conforme prevê o artigo nº828, §4º, do Código de Processo Civil, presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação; e, b) A presente execução abrange os imóveis das matrículas nºs. 10.209 e 19.466, Lº2, desta Serventia Registral. Protocolo nº.150812, do dia 10/07/2025. Do que, dou fé. Emols.: R\$146,60. (Selo: 0330.06.2100001.03001 = R\$37,80); PED: R\$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.15830 = R\$2,10). Total: R\$193,40. Incide sobre 1/2 do valor da causa. Escrevente Autorizado: Fabiano Telô Trindade (Milena Balbinotti Ferreira).					
AV.22 - 10.209 - 15/10/2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL - Objeto: os direitos e ações sobre o bem imóvel objeto desta matrícula, dos quais o devedor/fiduciário referido é qualificado no R.19/R.20 (em dezoito e vinte) retro. Executado/Devedor: DANIEL SILVEIRA CALEGARI, inscrito no CPF sob nº 020.482.260-27. Executados: I) MARILDA SILVEIRA CALEGARI, inscrita no CPF sob nº 963.177.600-04; II) VALMIR JOÃO DE OLIVEIRA CALEGARI, inscrito no CPF sob nº 287.461.470-04. e, III) PAULA DE CÁSSIA DE OLIVEIRA CALEGARI, inscrita no CPF sob nº 017.455.420-60. Exequente: UNIÃO AGROCOMERCIAL LTDA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 07.530.833/0001-03. Forma: Certidão para fins de Averbação Premonitória datada de 26 de setembro de 2025, extraída dos autos do processo judicial nº 5002450-81.2025.8.21.0036, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Soledade/RS, bem como, o requerimento da parte interessada datado de 01 de outubro de 2025. Valor da Causa: R\$ 1.587.295,32. Observações: a) Conforme prevê o artigo nº.828, §4º, do Código de Processo Civil, presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação; e, b) A presente execução abrange os imóveis das matrículas nºs. 10.209 e 19.466, ambas do Lº2, desta Serventia Registral. Protocolo nº.151.543, do dia 26/09/2025. Do que, dou fé.					

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098236.2.0010209-19

SOLEDADE, 15 de outubro de 2025. 007 10.209

Emols.: R\$1.633,30. (Selo: 0330.09.2100001.01975 = R\$94,70); PED: R\$6,90. (Selo: 0330.01.2400001.22524 = R\$2,10). Total: R\$1.737,00. (Incide sobre 1/2 do valor da causa).

Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Mirela Balbinotti Ferreira).

AV.23 - 10.209 - 21/08/2026 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL (CEP E CADASTRO IMOBILIÁRIO) - Certifico que o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula situa-se no município de Soledade/RS, com código de endereçamento postal (CEP) nº 99.300-000, e possui o cadastro imobiliário municipal nº 8612-0, conforme a documentação que dá origem ao ato seguinte. Protocolo nº.154.468, do dia 21/08/2026. Do que, dou fé. Emols.: R\$55,10. (Selo: 0330.04.2100001.69632 = R\$5,50); PED: R\$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.42393 = R\$2,20). Total: R\$70,10.

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

AV.24 - 10.209 - 21/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.19/Av.23 retro. Origem deste registro: A Alienação Fiduciária registrada no R.20 (erre vinte) da matrícula nº 10.209 - Lº.2ª desta Serventia Registral. Transmitente: **DANIEL SILVEIRA CALEGARI**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola, inscrito no CPF sob nº 020.482.260-27, portador da CNH nº 03533380512, expedido pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Localidade de Boqueirão do Butia, neste município de Soledade-RS. Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Forma: Requerimento firmado pela ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nº ITBI20260299, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal nº 9.514/97. Valor: R\$471.432,63. Avaliação: R\$471.432,63. Observação: Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.154.468, do dia 21/08/2026. Do que, dou fé. Emols.: R\$1.055,90. (Selo: 0330.09.2100001.02450 = R\$100,20); PED: R\$7,30. (Selo: 0330.01.2400001.42394 = R\$2,20). Total: R\$1.165,60.

Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes).

- CONTINUA NO VERSO -

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

Soledade-RS, 24 de agosto de 2026, às 16:15:37.

Total: R\$128,60

Certidão Matr. 10.209 - 13 páginas: R\$95,20 (0330.04.2100001.69716 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0330.03.2100001.86262 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0330.01.2400001.42555 = R\$2,20)

Mirela Franco Gomes - Escrevente



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
098236 53 2026 00015760 84