

**CERTIDÃO**

Município de Erechim

Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 099283.2.0060865-60

Erik Esswein Müller - Registrador Designado

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: 099283.2.0060865-60

Nº 60.865.	MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS		
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
			Erechim, 02 de abril de 2012	FLS.: <u>01</u>	MATRÍCULA <u>Nº 60.865</u>

MATRÍCULA NÚMERO 60.865 - (Sessenta Mil e Oitocentos e Sessenta e Cinco).

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO SETENTA E SEIS (76), no DÉCIMO (10º) PAVIMENTO, do PRÉDIO EM ALVENARIA, denominado EDIFÍCIO "GREEN TOWER", com a "Área Total" de "6.895,41 m2.", lotado em 2.011 (Dois Mil e Onze), localizado na Rua Pedro Álvares Cabral, sob número 915, e, com as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA de "50,90 m2." (cinquenta metros e noventa decímetros quadrados); ÁREA COMUM de "34,48 m2." (trinta e quatro metros e quarenta e oito decímetros quadrados); ÁREA TOTAL de "85,38 m2." (oitenta e cinco metros e trinta e oito decímetros quadrados), e, a FRACÇÃO IDEAL NO TERRENO de "11,607380 m2." (onze metros, sessenta decímetros, setenta e três centímetros e oitenta milímetros quadrados), estando dito Prédio construído sobre a PARTE DO LOTE NÚMERO CINQUENTA E DOIS (52), da Rua Pedro Álvares Cabral, situado nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a ÁREA de "890,00 m2." (OITOCENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS); estando dito Imóvel localizado no "LADO ÍMPAR" da Rua Pedro Álvares Cabral, onde faz Frente, e, distante 47,20 Metros da Esquina mais próxima, formada pela Rua Pedro Álvares Cabral, e, Rua Goiás; dentro do "QUARTEIRÃO" formado: -ao Norte, com a Rua Goiás; -ao Sul, com a Rua Espírito Santo; -ao Leste, com a Rua Pedro Álvares Cabral; -e, ao Oeste, com a Avenida Sete de Setembro; e, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, na extensão de 50,00m. (cinquenta metros), com parte do mesmo lote urbano nº 52, de propriedade da Incorporadora São João Batista Ltda.; -ao SUL, na extensão de 50,00m. (cinquenta metros), com parte do mesmo lote urbano nº 52, de propriedade de Hilário Arpini; -ao LESTE, na extensão de 17,80 metros, com a Rua Pedro Álvares Cabral, onde faz Frente; -e, ao OESTE, na extensão de 17,80 metros, com o lote urbano nº 07, da Rua Goiás, de propriedade de Volmar José Zancanaro, e, de Charli Márcio Oldoni.

PROPRIETÁRIOS: FÁBIO MOREIRA SOARES, desenhista industrial, nascido em 03 de Setembro de 1.971, portador da Carteira de Identidade número 5.492.001-9, expedida pela SSP/SC, em 27.02.2004, e, inscrito no CPF/MF sob número 514.445.180-20, e, sua esposa MÁRCIA CHAVES SOARES, do lar, nascida em 10 de Fevereiro de 1.978, portadora da Carteira de Identidade número 5.492.000-0, expedida pela SSP/SC, em 01.03.2004, e, inscrita no CPF/MF sob número 948.808.910-53, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso, nº 266, Apto. nº 21, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro "02", do R.2/4/6/23/24/124, e, da Av.5/123/131, da Matrícula sob número 49.954, às Folhas 01, deste Ofício.

Erechim, 02 de Abril de 2.012. Registradora Substituta

R\$ 13,30. - Selo: 0185.01.1200001.25619 - R\$0,25; 0185.03.1200002.00199 - R\$0,50.

R.1 - 60.865 - Protocolo número 214.017, do Livro 1"AG", às Folhas 011, de 02.04.2012.

"ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES" - CERTIFICO que a referida Matrícula acima foi **Aberta**, mediante Contrato por Instrumento Particular de **Compra e Venda** de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, **Alienação Fiduciária** em Garantia e Outras Obrigações, Programa Imóvel na Planta, Sistema Financeiro da Habitação-SFH, **Recursos SBPE**, com Utilização do FGTS dos Proprietários/Devedores, com caráter de **Escritura Pública**, na forma do Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1.997, firmado em 16.07.2.009, **Registrado no R.23 da Matrícula nº 49.954, do Livro 02, às Folhas 13vº, em 19 de Agosto de 2.009.** - Sendo dito Imóvel avaliado pelas Partes em: **"R\$ 100.000,00."** (CEM MIL REAIS), e, pela Prefeitura Municipal de Erechim-RS, em: **"R\$ 100.000,00."** (CEM MIL REAIS), conforme **Guia de Arrecadação** sob número 048.113, de 26 de Dezembro de 2.011.

Erechim, 02 de Abril de 2.012. Registradora Substituta

MC.- R\$ 471,90. - Selo: 0185.01.1200001.25620 - R\$0,25; 0185.07.0800010.05227 - R\$7,25.

+++++ Vide Av.2 - 60.865 - no Verso. +++++

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



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



FLS.:	MATRÍCULA
01v	Nº 60.865

Av.2 - 60.865 - Protocolo número 214.017, do Livro 1 "AG", às Folhas 011, de 02.04.2012.
"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - CERTIFICO que referente ao **Imóvel** descrito nesta **Matrícula**, no **anverso**, de **propriedade do casal de "Fábio Moreira Soares"**, o mesmo **"está gravado"** com **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA"**, com a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL"**, no **"Valor"** de **"R\$ 98.030,00."** (NOVENTA E OITO MIL E TRINTA REAIS), pelo **PRAZO** de **"180 Meses"**, a **contar de 16 de Agosto de 2.009**. - Conforme consta "descrito" no **R.24**, da **Matrícula sob número 49.954**, do **Livro 02**, às **Folhas 014**.
 Erechim, 02 de Abril de 2.012. - Registradora Substituta *[Assinatura]*
 MC.- R\$ 25,00.- Selo: 0185.01.1200001.25623 - R\$0,25; 0185.03.1200002.00200 - R\$0,50.
Av.3 - 60.865 - Protocolo número 221934, do Livro 1 "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.
"CANCELAMENTO" - CERTIFICO que foi **CANCELADA E EXTINTA a Alienação Fiduciária** descrita na **Av.2** desta matrícula, onde eram devedores o casal de Fábio Moreira Soares. Conforme Contrato por Instrumento Particular, descrito no **R.4**, fornecido pela Credora, Caixa Econômica Federal, datado de 26 de Abril de 2013, arquivado neste cartório.
 Erechim, 10 de maio de 2013. - Registrador Substituto *[Assinatura]*
 TAGP. - R\$ 124,70. Selo: 0185.01.1300001.08007 - R\$ 0,30; 0185.06.1000001.03968 - R\$ 5,40
R.4 - 60.865 - Protocolo número 221934, do Livro 1 "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.
"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTES: FÁBIO MOREIRA SOARES**, desenhista industrial, nascido em 03/09/1971, portador da carteira de identidade número 54920019, expedida pela SSP/SC em 27/02/2004, inscrito no CPF sob número 514.445.180-20 e sua esposa **MÁRCIA CHAVES SOARES**, do lar, nascida em 10/02/1978, portadora da carteira de identidade número 54920000, expedida pela SSP/SC em 01/03/2004, inscrita no CPF sob número 948.808.910-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso, nº 266, Apto. nº 21, Bairro Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: MAURICIO ZARDO, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade número 02385334187, expedida pelo Detran/RS em 30/07/2012, inscrito no CPF sob número 560.108.690-72, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 92, Apto. nº 502, Centro, nesta cidade.
IMÓVEL: o Imóvel objeto desta Matrícula.
VALOR: R\$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$ 175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS).
OBSERVAÇÃO: O referido **Registro** foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme **Guia Informativa**, sob o número **052518**, datada de 29/04/2013, arquivada neste Cartório, junto a **uma Via** do respectivo Contrato; e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficam arquivadas junto a Credora Fiduciária.
FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em data de 26 de Abril de 2013.
 Erechim, 10 de maio de 2013 - Registrador Substituto *[Assinatura]*
 TAGP. - R\$ 653,60. Selo: 0185.01.1300001.08008 - R\$ 0,30; 0185.08.1000004.00266 - R\$ 10,85
R.5 - 60.865 - Protocolo número 221934, do Livro 1 "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.
"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do Imóvel objeto desta Matrícula, **em**

Nº 60.865
MATRÍCULA -



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

Erechim, 10 de maio de 2013

FLS.:	MATRÍCULA
<u>02</u>	<u>Nº 60.865</u>

conjunto com o imóvel da matrícula nº 60.866, do Livro 02 deste cartório.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO ZARDO, qualificado anteriormente.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 166.500,00 (CENTO E SESENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 185.000,00 (CENTO E OITENTA E CINCO MIL REAIS), reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO: De amortização: 420 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 26/05/2013.

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 o devedor fiduciante, possuidor direto, e a credora fiduciária, possuidora indireta.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em data de 26 de Abril de 2013.

Erechim, 10 de maio de 2013

Registrador Substituto

TAGP. - R\$ 332,00. Selo: 0185.01.1300001.08009 - R\$ 0,30; 0185.07.0800010.08883 - R\$ 8,10

Av.6 - 60.865 - Protocolo número 221934, do Livro 1 "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CERTIFICO nos termos da Lei nº 10.931/2004, que, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série: 0413, Número: 1.4444.0275284-0, onde figura como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Conforme CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em 26/04/2013, no valor de R\$ 166.500,00 (CENTO E SESENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS), garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R.5 supra.

Erechim, 10 de maio de 2013.

Registrador Substituto

TAGP. - Nihil

Av.7-60.865 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 05 de outubro de 2023. Procedo-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0060865-60**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 299588 em 08/09/2023.- (APF)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2100002.87810 = NIHIL- (AGNR)

Substituta do Registrador: *Tatiane C. Tomazi*
Tatiane Carniel Tomazi

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::



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

Jed

CNM: 099283.2.0060865-60
Erechim, 05 de outubro de 2023

FLS.:	MATRÍCULA
2v	Nº 60.865

Av.8-60.865 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
Erechim, 05 de outubro de 2023. Conforme instrumento particular datado em 06 de setembro de 2023, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário referida na averbação Av.6-60.865**, em virtude de baixa firmada pela credora fiduciária. -

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 299588 em 08/09/2023.- (APF)

Emols.:R\$ 47,70 - Selo: 0185.04.1300001.97113 = R\$ 4,40-

Substituta do Registrador:

Tatiane C. Tomazi
Tatiane Carniel Tomazi

Av.9-60.865 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO -

Erechim, 05 de outubro de 2023. Conforme requerimento datado em 15 de junho de 2023, devidamente intimado em 03 de maio de 2022 o devedor fiduciante do R.5-60.865, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 19 de maio de 2022 que não ocorreu a purga da mora pelo devedor. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$4.400,00 conforme guia nº 2403, emitida em 14 de julho de 2022 na tesouraria da Secretaria da Fazenda do Município de Erechim/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

VALOR: R\$166.492,94 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$ 220.000,00 para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, a fiduciária agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$185.000,00 em conjunto com o imóvel da matrícula nº 60.866 do Livro 2-RG, deste Serviço, no primeiro público leilão.-

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 299588 em 08/09/2023.- (APF)

Emols.:R\$ 569,20 - Selo: 0185.08.1400001.06296 = R\$ 65,30-

Substituta do Registrador:

Tatiane C. Tomazi
Tatiane Carniel Tomazi

CONTINUA A FICHA Nº

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Erechim/RS, 16 de outubro de 2023, às 15:24:11.

APF

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 60.865 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0185.03.1800004.15013 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0185.02.1900001.96965 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0185.01.2100002.90308 = R\$ 1,80)

Documento assinado por TATIANE CARNIEL TOMAZI:01644484030. O hash SHA256 do documento é 3B9A2C3E8D9EF6E7E7FFA09014D9F251FF6537862B8D7AEFEC4D A6E7980606CB

Tatiane Carniel Tomazi - Substituta do Registrador



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
099283 53 2023 00071720 03

**CERTIDÃO**

Município de Erechim

Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 099283.2.0060866-57

Erik Esswein Müller - Registrador Designado

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: 099283.2.0060866-57

Nº 60.866	MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS		②
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
Erechim, 02 de abril de 2012			FLS.: 01	MATRÍCULA Nº 60.866	

MATRÍCULA NÚMERO 60.866 - (Sessenta Mil e Oitocentos e Sessenta e Seis).

IMÓVEL: **BOX "G1" - NÚMERO OITO (08), no SEGUNDO (2º) PAVIMENTO, do PRÉDIO EM ALVENARIA, denominado EDIFÍCIO "GREEN TOWER", com a Área Total de "6.895,41 m2.", lotado em 2.011 (Dois Mil e Onze), localizado na Rua Pedro Álvares Cabral, sob número 915, e, com as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA de "11,50 m2." (onze metros e cinquenta decímetros quadrados); ÁREA COMUM de "5,85 m2." (cinco metros e oitenta e cinco decímetros quadrados); ÁREA TOTAL de "17,35 m2." (dezesete metros e trinta e cinco decímetros quadrados), e, a FRACÇÃO IDEAL NO TERRENO de "1,967790 m2." (um metro, noventa e seis decímetros, setenta e sete centímetros e noventa milímetros quadrados); estando dito Prédio construído sobre PARTE DO LOTE NÚMERO CINQUENTA E DOIS (52), da Rua Pedro Álvares Cabral, situado nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a "ÁREA" de "890,00 m2." (OITOCENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS), estando dito Imóvel localizado no "LADO ÍMPAR" da Rua Pedro Álvares Cabral, onde faz Frente, e, distante 47,20 Metros da Esquina mais próxima, formada pela Rua Pedro Álvares Cabral, e, Rua Goiás; dentro do "QUARTEIRÃO" formado: -ao Norte, com a Rua Goiás; -ao Sul, com a Rua Espírito Santo; -ao Leste, com a Rua Pedro Álvares Cabral; -e, ao Oeste, com a Avenida Sete de Setembro; e, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, na extensão de 50,00 metros, com parte do mesmo lote urbano nº 52, de propriedade da Incorporadora São João Batista Ltda.; -ao SUL, na extensão de 50,00 metros, com parte do mesmo lote urbano nº 52, de propriedade de Hilário Arpini; -ao LESTE, na extensão de 17,80 metros, com a Rua Pedro Álvares Cabral, onde faz Frente; -e, ao OESTE, na extensão de 17,80 metros, com o lote urbano nº 07 (sete), da Rua Goiás, de propriedade de Volmar José Zancanaro, e, de Charli Márcio Oldoni.**

PROPRIETÁRIOS: **FÁBIO MOREIRA SOARES**, desenhista industrial, nascido em 03 de Setembro de 1.971, portador da Carteira de Identidade número 5.492.001-9, expedida pela SSP/SC, em 27.02.2004, e, inscrito no CPF/MF sob número 514.445.180-20, e, sua esposa **MÁRCIA CHAVES SOARES**, do lar, nascida em 10 de Fevereiro de 1.978, portadora da Carteira de Identidade número 5.492.000-0, expedida pela SSP/SC, em 01.03.2004, e, inscrita no CPF/MF sob número 948.808.910-53, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso, nº 266, Apto.º 21, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro "02", do R.2/4/6/23/24/124, e, da Av.5/123/131, da Matrícula sob número 49.954, às Folhas 01, deste Ofício.

Erechim, 02 de Abril de 2012. - Registradora Substituta

R\$ 15,30. - Selo: 0185.01.1200001.25628 - R\$0,25; 0185.03.1200002.00202 - R\$0,50.

R.1 - 60.866 - Protocolo número 214.017, do Livro 1"AG", às Folhas 011, de 02.04.2012.

"ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES" - CERTIFICO que a referida Matrícula acima foi **Aberta**, mediante Contrato por Instrumento Particular de **Compra e Venda** de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, **Alienação Fiduciária** em Garantia e Outras Obrigações, Programa Imóvel na Planta, Sistema Financeiro da Habitação-SFH, **Recursos SBPE**, com Utilização do FGTS dos Proprietários/Devedores, com caráter de **Escritura Pública**, na forma do Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1.997, firmado em 16.07.2.009, **Registrado no R.23 da Matrícula nº 49.954, do Livro 02, às Folhas 13vº, em 19 de Agosto de 2.009.** - Sendo dito Imóvel avaliado pelas Partes em: **"R\$ 15.300,00."** (QUINZE MIL E TREZENTOS REAIS), e, pela Prefeitura Municipal de Erechim-RS, em: **"R\$ 15.300,00."** (QUINZE MIL E TREZENTOS REAIS), conforme **Guia de Arrecadação** sob número 048.114, datada de 26 de Dezembro de 2.011.

Erechim, 02 de Abril de 2012. - Registradora Substituta

MC.- R\$ 160,40. - Selo: 0185.01.1200001.25629 - R\$0,25; 0185.06.1000001.00384 - R\$4,85.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



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

FLS.:	MATRÍCULA
<u>01v</u>	<u>Nº 60.866</u>

Av.2 - 60.866 - Protocolo número 214.017, do Livro I "AG", às Folhas 011, de 02.04.2012.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - CERTIFICO que referente ao **Imóvel** descrito nesta **Matrícula**, no **anverso**, de **propriedade do casal** de **"Fábio Moreira Soares"**, o mesmo **"está gravado"** com **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA"**, com a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL"**, no **"Valor"** de **"R\$ 98.030,00."** (NOVENTA E OITO MIL E TRINTA REAIS), pelo **PRAZO** de **"180 Meses"**, a **contar de 16 de Agosto de 2.009**. - Conforme consta "descrito" no **R.24**, da **Matrícula** sob número **49.954**, do **Livro 02**, às **Folhas 014**.

Erechim, 02 de Abril de 2.012.

Registradora Substituta

MC.- R\$ 25,00. - Selo: 0185.01.1200001.25630 - R\$0,25; 0185.03.1200002.00203 - R\$0,50.

Av.3 - 60.866 - Protocolo número 221934, do Livro I "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.

"CANCELAMENTO" - CERTIFICO que foi **CANCELADA E EXTINTA** a **Alienação Fiduciária** descrita no **Av.2** desta matrícula, onde eram devedores o casal de Fabio Moreira Soares. Contrato por Instrumento Particular, descrito no **R.4**, fornecido pela Credora, Caixa Econômica Federal, datado de 26 de Abril de 2013, arquivado neste cartório.

Erechim, 10 de maio de 2013.

Registrador Substituto

TAGP. - R\$124,70. Selo: 0185.01.1300001.08066 - R\$0,30; 0185.06.1000001.03969 - R\$5,40

R.4 - 60.866 - Protocolo número 221934, do Livro I "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTES: FÁBIO MOREIRA SOARES**, desenhista industrial, nascido em 03/09/1971, portador da carteira de identidade número 54920019, expedida pela SSP/SC em 27/02/2004, inscrito no CPF sob número 514.445.180-20 e sua esposa **MÁRCIA CHAVES SOARES**, do lar, nascida em 10/02/1978, portadora da carteira de identidade número 54920000, expedida pela SSP/SC em 01/03/2004, inscrita no CPF sob número 948.808.910-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso, nº 266, Apto. nº 21, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MAURICIO ZARDO, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade número 02385334187, expedida pelo Detran/RS em 30/07/2012, inscrito no CPF sob número 560.108.690-72, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 92, Apto. nº 502, Centro, nesta cidade.

IMÓVEL: o Imóvel objeto desta Matrícula.

VALOR: R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). - E por exigência fiscal, avaliado em R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO: O referido **Registro** foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa, sob o número **052519**, datada de 29/04/2011, arquivada neste Cartório, junto a uma **Via** do respectivo Contrato; e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficam arquivadas junto a Credora Fiduciária.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO SFH

Erechim, 10 de maio de 2013

Registrador Substituto

TAGP. - R\$128,30. Selo: 0185.01.1300001.08067 - R\$0,30; 0185.06.1000001.03970 - R\$5,40

R.5 - 60.866 - Protocolo número 221934, do Livro I "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA" - Do Imóvel objeto desta Matrícula, **em conjunto** com o imóvel da matrícula nº **60.865**, do **Livro 02** deste cartório.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO ZARDO, qualificado anteriormente.

CONTINUA A FICHA Nº

02

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Erechim, 10 de maio de 2013

FLS.:	MATRÍCULA
02	Nº 60.866

CREDORA FIDUCIÁRIA: ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA~~, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 166.500,00 (CENTO E SESENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 185.000,00 (CENTO E OITENTA E CINCO MIL REAIS), reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO: De amortização: 420 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 26/05/2013.

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 o devedor fiduciante, possuidor direto, e a credora fiduciária, possuidora indireta.

FORMA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em data de 26 de Abril de 2013.

Erechim, 10 de maio de 2013 - Registrador Substituto

TAGP. - R\$332,00. Selo: 0185.01.1300001.08068 - R\$0,30; 0185.07.0800010.08884 - R\$8,10

Av.6 - 60.866 - Protocolo número 221934, do Livro 1 "AH", às folhas 67, de 07/05/2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CERTIFICO nos termos da Lei nº 10.931/2004, que, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série: 0413, Número: 1.4444.0275284-0, onde figura como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Conforme CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em 26/04/2013, no valor de R\$ 166.500,00 (CENTO E SESENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS),, garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R.5 supra.

Erechim, 10 de maio de 2013. - Registrador Substituto

TAGP. - Nihil

Av.7-60.866 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Erechim, 05 de outubro de 2023. Procedo-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099283.2.0060866-57**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AT, nº 299588 em 08/09/2023.- (APF)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2100002.87815 = NIHIL- (AGNR)

Substituta do Registrador: *Tatiane C. Tomazi*
Tatiane Carniel Tomazi

Av.8-60.866 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Erechim, 05 de outubro de 2023. Conforme instrumento particular datado em 06 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::

