



CERTIDÃO

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: 099317.2.0020051-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE RIO PARDO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1	MATRÍCULA 20.051
-----------	---------------------

RIO PARDO, 28 de fevereiro de 2012

O SOBRADO Nº 04, do condomínio *Residencial Jardim Boa Vista*, situado nesta cidade, na Rua Rua Piratininga nº 329, geminado com os sobrados 03 e 05, constituído de: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação e 01 banheiro no pavimento térreo, e 01 dormitório, 01 saleta, 01 circulação, 01 banheiro e 01 sacada no pavimento superior, tendo a área privativa real de 67,01m² (sessenta e sete metros e um decímetro quadrados), não possuindo área de uso comum, e correspondendo-lhe a fração ideal de 16,3333% do terreno, ou seja, 58,80m² (cinquenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados), sendo 34,34m² ocupados pela edificação e o restante com 24,46m² de *uso exclusivo desta unidade, destinando-se ao estacionamento de veículo, jardim e quintal*, ocupados da seguinte forma: frente, com a Rua Piratininga, medindo 4,00m (quatro metros); fundos, com o sobrado 02, medindo 4,00m (quatro metros); lado esquerdo, com o sobrado 03, medindo 14,70m (quatorze metros e setenta centímetros); e lado direito, com o sobrado 05, medindo 14,70m (quatorze metros e setenta centímetros). O terreno sobre o qual se acha construído o condomínio Residencial Jardim Boa Vista, está localizado nesta cidade, no bairro Jardim Boa Vista, na esquina formada pelas Ruas Piratininga e Riachuelo, o qual diz ser o lote 008 da quadra 160, setor 003, do lado ímpar da numeração, no quarteirão formado pela Rua Piratininga, Rua Riachuelo, Rua Darci Veloso, e Avenida dos Dragões, com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações e metragens: FRENTE, com a Rua Piratininga, medindo 12,00m (doze metros); FUNDOS, com terreno de propriedade de Jaci Brum, medindo 12,00m (doze metros); LADO ESQUERDO, com a Rua Riachuelo, medindo 30,00m (trinta metros); e, LADO DIREITO, com terreno de propriedade de Orfelino Arteni Alves de Bastos, medindo 30,00m (trinta metros).

PROPRIETÁRIO: JOÃO ANTÔNIO DA COSTA QUINTANA, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito na OAB-RS sob nº 56783, inscrito no CPF sob nº 961.533.770-68, residentes e domiciliado na Rua Piratininga, nº 112, bairro Boa Vista, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/18.393, datado de 22 de novembro de 2011; e R.3/18.393, datada de 27 de fevereiro de 2012.

Emol. R\$ 12,40 - Selo nº 0493.03.1100003.01944 (R\$ 0,50)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 2,90 - Selo nº 0493.01.1200001.01521 (R\$ 0,25)

Registradora Subst^a. *Michele Peixoto Friedrich* Oficial

Bel. Carlos A Tworkowski

Av.1/20.051 - **MATRÍCULA DE FRAÇÃO IDEAL** - Protocolo nº 96.967 do Lv.1-G, datado de 07.02.2012 - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel constante na presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo que a incorporação foi devidamente registrada sob R.3/18.393 Lv.2 deste Ofício em 27 de fevereiro de 2012. Esta matrícula foi aberta com base no § 2º do artigo 548 da CNRR-CGJ-RS. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 28 de fevereiro de 2012.

Emol. R\$ 22,10 - Selo nº 0493.03.1100003.01945 (R\$ 0,50)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 2,90 - Selo nº 0493.01.1200001.01522 (R\$ 0,25)

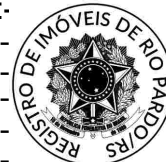
Registradora Subst^a. *Michele Peixoto Friedrich* Oficial

Bel. Carlos A Tworkowski

Av.2/20.051 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** - Protocolo nº 100.449 do Lv.1-H, datado de 23.04.2013 - Proceder-se a esta averbação para constar que(segue no verso)

MATRÍCULA Nº 20.051

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 099317.2.0020051-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO PARDO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1vMATRÍCULA
20.051

RIO PARDO, 14 de maio de 2013

a unidade autônoma a que se refere esta matrícula teve sua obra concluída, estando o Habite-se averbado sob Av.9/18.393, a Instituição do Condomínio *Residencial Jardim Boa Vista* devidamente registrada conforme R.5/18.393, e a Individuação desta Unidade Autônoma registrada sob R.10/18.393, ratificando todas as características e especificações técnicas constantes na abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 14 de maio de 2013.

Emol. R\$ 23,60 - Selo nº 0493.03.1200005.00997 (R\$ 0,55)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 3,10 - Selo nº 0493.01.1300002.02808 (R\$ 0,30)

Escrevente *Daniele Blum Flesch*Oficial *Bel. Carlos A. Tworkowski*

Av.3/20.051 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 100.449 do Lv.1-H, datado de 23.04.2013 - Certifico que a convenção de condomínio que rege o *Residencial Jardim Boa Vista* foi registrada sob nº **24.771 do Lv.3** deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e arts.1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro. O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo/RS, 14 de maio de 2013.

Emol. R\$ 23,60 - Selo nº 0493.03.1200005.00998 (R\$ 0,55)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 3,10 - Selo nº 0493.01.1300002.02809 (R\$ 0,30)

Escrevente *Daniele Blum Flesch*Oficial *Bel. Carlos A. Tworkowski*

R.4/20.051 - **COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 101.520 do Lv.1-H, datado de 08.08.13 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do devedor nº 8.4444.0409436-9, datado de 05 de agosto de 2013, com caráter de Escritura Pública, assinado pelo vendedor, pelo comprador, representante da credora, e testemunhas: **JOÃO ANTÔNIO DA COSTA QUINTANA**, já qualificado na abertura da matrícula, **VENDE** a **CARLOS WILLIAM DE FREITAS SPALL**, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 25/07/1984, portador da CI-RG nº 1065430132, expedida pela SSP/RS em 13/07/2012, inscrito no CPF sob nº 004.407.840-42, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº 158, bairro Boa Vista, cidade de Rio Pardo/RS, o imóvel da presente matrícula, havido conforme abertura da matrícula e Av.2/20.051, pelo valor de R\$ 85.000,00. Avaliação fiscal de R\$ 95.000,00, conforme Guia de ITBI nº SMF/02679/2013 datada de 05/08/2013 - INSS - Não está vinculado, conforme consta no contrato. Dispensadas pelo comprador a apresentação das certidões de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, tudo conforme consta no contrato - Emitida a DOI por este Ofício. **CONDIÇÕES** - A compra e venda é feita com alienação fiduciária em garantia, abaixo registrada. Demais condições constantes do contrato e aqui não especificadamente reproduzidas, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. (Beneficiário do PMCMV, com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo, 21 de agosto de 2013.

Emol. R\$ 185,90 - Selo nº 0493.07.1300001.00004 (R\$ 8,10)

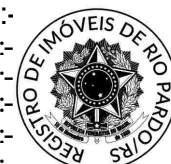
Emol. Processamento Eletrônico R\$ 1,55 - Selo nº 0493.01.1300003.07004 (R\$ 0,30)

Escrevente *Daniele Blum Flesch*Oficial *Bel. Carlos A. Tworkowski*

segue fls. 2

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 099317.2.0020051-71



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO PARDO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

20.051

RIO PARDO, 21 de agosto de 2013

R.5/20.051 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 101.520 do Lv.1-H, datado de 08.08.13 - **DEVEDOR/FIDUCIANTE - CARLOS WILLIAM DE FREITAS SPALL**, já qualificado no R.4/20.051 - **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pela agência de Rio Pardo/RS - O imóvel objeto desta matrícula, havido conforme R.4/20.051, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado a aquisição deste imóvel no valor de R\$ 79.415,00, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05 de setembro de 2013 - JUROS/CORREÇÕES/MULTA/ ATUALIZAÇÃO - Conforme consta no contrato. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos de venda em público leilão foi indicado o valor de R\$ 85.000,00, atualizado monetariamente, observada a sua revisão nos mesmos critérios definidos para atualização do saldo devedor, conforme cláusula décima quinta do referido contrato. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R.4/20.051. Demais cláusulas e condições constante no contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. (Beneficiário do PMCMV, com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Rio Pardo, 21 de agosto de 2013.

Emol. R\$ 164,45 - Selo nº 0493.07.1300001.00005 (R\$ 8,10)

Emol. Processamento Eletrônico R\$ 1,55 - Selo nº 0493.01.1300003.07011 (R\$ 0,30)

Escrevente *Danielle Blum Flesch*

Oficial

Bel. Carlos A. Tworkowski

Av-6/20.051 - Rio Pardo, 19 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2024, instruído com prova da intimação de CARLOS WILLIAM DE FREITAS SPALL (R-5), por inadimplência, bem como do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que em face do inadimplemento do fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei da 9.514/97. Avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI nº 714 de 24 de janeiro de 2024, devidamente quitada, a qual fica aqui arquivada neste Ofício Imobiliário. Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOU FÉ. -

Protocolo: nº 129948 do Livro 1-L, de 12/03/2024. -

Emolumentos: R\$387,90 - Selo nº: 0493.07.1800002.02846 = R\$53,70. Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo nº: 0493.01.2200001.16984 = R\$2,00. (VKSM)

Tuanny Reis Lobato Pellegrini - Escrevente Substituta da Registradora:

MATRÍCULA Nº

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

Rio Pardo/RS, 19 de março de 2024, às 16:08:57.

Total: R\$53,50 (ABV)

Certidão 3 páginas: R\$24,40 (0493.03.1900005.25958 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0493.03.1900005.25957 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0493.01.2200001.17032 = R\$2,00)

Tuanny Reis Lobato Pellegrini

Escrevente Substituta da Registradora



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
 099317 53 2024 00003241 56

Rua Antônio Olinto Meurer, 41, Centro - Rio Pardo/RS - CEP:96.640-000 - Fone: (51)3731-3869

Email: registroimoveisrp@gmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Não vos inquieteis, pois, pelo dia de amanhã, porque o dia de amanhã cuidará de si mesmo. Basta a cada dia o seu mal. (Matheus 6:34)