



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN
Oficiala Registradora
CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN
Registrador Substituto

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 25.558, datada de 10 de Setembro de 2013, conforme imagem abaixo:



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

N.º 25.558

Lagoa Vermelha, 10 de Setembro de 2013.

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote nº 108, da quadra 519, com a superfície de DUZENTOS E DOIS METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS (202,50m²), sem benfeitorias, com acesso por servidão de passagem, que está distante 15,00 metros da Rua Alexandre Reveilleau Santin, lado ímpar, a qual está distante 13,50 metros da esquina com a Rua Professora Iza de Lourdes da Costa Moura, no quarteirão sem formação definida, constituído pela Rua Alexandre Reveilleau Santin, Rua Professora Iza de Lourdes da Costa Moura e Rua Achilles Jacques Fernandes, bairro Colina da Lagoa, no Loteamento Reserva da Lagoa II, nesta cidade, confrontando: AO NORDESTE, na extensão de 13,50 metros, com o imóvel matriculado sob nº 22.806; AO SUDOESTE, na extensão de 10,50 metros, com o imóvel matriculado sob nº 25.559 e na extensão de 3,00 metros, com a servidão de passagem instituída sobre o imóvel matriculado sob nº 25.559; AO SUDESTE, na extensão de 15,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 22.801; e, AO NOROESTE, na extensão de 15,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 22.799.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CESAR ALVES MOREIRA, inscrito no CPF nº 123.571.540-04, portador do RG nº 9007668875-SSP/RS, técnico em eletrônica, e sua esposa MARLENE MARGARIDA MOREIRA, inscrita no CPF nº 286.902.900-44, portadora do RG nº 8004764463-SSP/RS, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, desde 07/03/1975, residentes e domiciliados na Rua Manoel Júlio Garcez, nº 1.557, bairro Colina da Lagoa, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 22.800, do Livro 2/RG, desta Serventia. Prenotado sob nº 158.309, em 05/09/2013. Selos n.ºs: 0345.03.1300015.00060 de R\$ 0,55 e 0345.01.1300015.01376 de R\$ 0,30. Emolumento R\$ 13,20. Registradora. *Scorzato*

AV.1/25.558 - Lagoa Vermelha, 10 de Setembro de 2013.

SERVIDÃO. Por Escritura Pública de Convenção de Divisas - Extinção de Condomínio e Instituição de Servidão de Passagem, datada de 04/09/2013, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº 23.914/081, no Livro 93, às fls. 115v a 117v, **este imóvel é dominante na servidão de passagem instituída sobre o imóvel da Matrícula nº 25.559**, destinada a servir de passagem para o imóvel desta matrícula, localizada dentro das seguintes confrontações: AO NORDESTE, na extensão de 3,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 25.558; AO SUDESTE, na extensão de 15,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 22.801; AO SUDOESTE, na extensão de 3,00 metros, com a Rua Alexandre Reveilleau Santin, onde faz frente; e, AO NOROESTE, na extensão de 15,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 25.559. Prenotado sob nº 158.309, em 05/09/2013. Selos n.ºs: 0345.03.1300015.00064 de R\$ 0,55 e 0345.01.1300015.01380 de R\$ 0,30. Emolumento R\$ 23,60. Registradora. *Scorzato*

R.2/25.558 - Lagoa Vermelha, 18 de Março de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOÃO CESAR ALVES MOREIRA, inscrito no CPF nº 123.571.540-04, portador do RG nº 9007668875-SSP/RS, técnico em eletrônica, e sua esposa MARLENE MARGARIDA MOREIRA, inscrita no CPF nº 286.902.900-44, portadora do RG nº 8004764463-SSP/RS, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Júlio Garcez, nº 1.557, bairro Colina da Lagoa, nesta cidade. **ADQUIRENTES: MIKAEL**

Continua no Verso

Documento Assinado Digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN. CPF: 89244664020
www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN - 16/04/2024 17:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d3b187db-f14b-4b71-8ad0-9efb2db46c83

Documento Assinado Digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN. CPF: 89244664020



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1v

Matrícula

N.25.558

Lagoa Vermelha, 18 de Março de 2014.

MATRÍCULA

DELAVALI, inscrito no CPF nº 015.744.020-64, portador do RG nº 4092463175-SSP/RS, motorista e **DAYLARA ALINE DE OLIVEIRA POLITO**, inscrita no CPF nº 027.339.290-54, portadora do RG nº 5108783142 - OTOE/RS, cabelereira, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Vitor Moraes Branco, nº 86, bairro Gentil, nesta cidade, de todo o imóvel retro matriculado, com a área de (202,50m²), sem benfeitorias. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21/02/2014, anexo I, contrato nº 8.4444.0534573-0, às fls. 1 a 29, celebrado junto à CEF. **VALOR:** R\$ 37.000,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 37.000,00, na data de 27/02/2014. **CONDICÕES:** As do contrato. Prenotado sob nº 160.757, em 27/02/2014. Selos nºs: 0345.06.1400003.00127 de R\$ 5,40 e 0345.01.1300017.10562 de R\$ 0,30. Emolumento R\$ 131,80. Registradora *Scorzato*

R.3/25.558 - Lagoa Vermelha, 18 de Março de 2014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por seu procurador **RENAN RIBEIRO VIEIRA**, inscrito no CPF nº 009.264.370-11, portador do RG nº 3074759071-SJS/RS; **DEVEDORES: MIKAEL DELAVALI**, inscrito no CPF nº 015.744.020-64, portador do RG nº 4092463175-SSP/RS, motorista e **DAYLARA ALINE DE OLIVEIRA POLITO**, inscrita no CPF nº 027.339.290-54, portadora do RG nº 5108783142 - OTOE/RS, cabelereira, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Vitor Moraes Branco, nº 86, bairro Gentil, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21/02/2014, anexo I, contrato nº 8.4444.0534573-0, às fls. 1 a 29, celebrado junto à CEF. **VALOR DA OPERAÇÃO** - R\$ 84.635,46; **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 80.977,46; **VALOR DA GARANTIA** - R\$ 89.974,96; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC - FGTS; **PRAZOS EM MESES DE CONSTRUÇÃO** - 06 (seis) meses; **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO** - 360 (trezentos e sessenta) meses; **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%; **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (a+1):** R\$ 528,60 - **FGHAB:** R\$ 10,56 - **TOTAL:** R\$ 539,16; **GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro registrado sob nº 2/25.558, com a área de (202,50m²), e a futura construção, uma casa de alvenaria, com área de (56,00m²), com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. **VALOR PARA FINS DE REGISTRO** - R\$ 80.977,46; **CONDICÕES:** As descritas no contrato aqui arquivado. Prenotado sob nº 160.757, em 27/02/2014. Selos nºs: 0345.07.1300015.00323 de R\$ 8,10 e 0345.01.1300017.10632 de R\$ 0,30. Emolumento R\$ 224,70.

Continua na próxima folha

Documento Assinado Digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN. CPF: 89244664020
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado
caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN - 16/04/2024 17:04



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
2

KV

Matrícula
N.º 25.558

Lagoa Vermelha, 18 de Março de 2014.

MATRÍCULA

Registradora. *Scorzato*

AV.4/25.558 - Lagoa Vermelha, 11 de Setembro de 2014.

CASA. Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/08/2014, instruído com Certidão e Habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade, concedendo licença a Mikael Delavali e Daylara Aline de Oliveira Polito, e Certidão Negativa de Débito-CND-INSS n° 222792014-88888692, CEI n° 60.015.18692/66, datada de 02/09/2014, aqui arquivados sob n° 676, para constar que foi construída uma casa de moradia no imóvel retro registrado sob n° 2/25.558, construção esta de alvenaria, com 01 (um) pavimento, construída em uma área de (56m²), no ano de 2013, com 05 (cinco) janelas e 02 (duas) portas, coberta de telhas de concreto, situada na Rua Alexandre Reveilleau Santin, n° 96, bairro Colina da Lagoa, nesta cidade; **Valor atribuído pela parte:** Nada consta; **Valor para efeitos fiscais:** R\$ 57.714,04; **Observação:** A presente averbação enquadra-se no Programa Minha Casa, Minha Vida. Prenotado sob n° 163.546 em 03/09/2014. Selos n°s: 0345.07.1300015.00760 de R\$ 8,10 e 0345.01.1400013.07428 de R\$ 0,30. Emolumento R\$ 77,50.

Registradora. *Scorzato*

AV.5/25.558 - Lagoa Vermelha, 15 de Abril de 2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedê-se a esta averbação instruída com Certidão n° 581/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivados sob n° 332, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui cadastro municipal imobiliário sob n° 00ZR7.03.519.0108.001. Prenotado sob n° 208.847 em 01/04/2024. Selos: 0345.04.2400001.02445 R\$ 4,90 e 0345.01.2400001.05178 R\$ 2,00. Emolumento R\$ 49,40. Registradora Substituta

Roberto Ceolin

AV.6/25.558 - Lagoa Vermelha, 15 de Abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/01/2024, feito à titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, instruído com comprovante de quitação do ITBI e certidão de notificação do devedor fiduciante, aqui arquivados sob n° 332, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel retro registrado sob n° 2 e 3/25.558, com área de (202,50m²), com uma casa de alvenaria medindo (56m²), retro averbada sob n° 4/25.558 em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro qualificada, nos termos da Lei 9.514/97. **Valor da Avaliação:** R\$ 97.839,01. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 201.463,85, na data de 26/12/2023. Prenotado sob n° 208.847 em 01/04/2024. Selo: 0345.08.2300009.00030 R\$ 72,60 e 0345.01.2400001.05179 R\$ 2,00. Emolumento R\$ 522,30.

Registradora Substituta

Roberto Ceolin

Continua no Verso

O referido é verdade e dou fê.

Lagoa Vermelha-RS, 16 de Abril de 2024.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Alessandra Scorzato Lemes Ceolin - Oficial Registradora

Cláudio Roberto Ceolin - Registrador Substituto

Daniele Walter Wisch - 2ª Substituta

Marciele A. Fortuna Molin - 3ª Substituta

Aguida Martini Kutzke - Escrevente Autorizada

Elton Arlei Duarte Wisch - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,50

01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,60

01 Certidão 3 Páginas..... R\$ 24,40

01 Digitalização de Documentação (por imagem)..... R\$ 2,10

Selos R\$ 12,00 Total: R\$ 57,60

Selo: 0345.01.2400001.05471 a 0345.01.2400001.05472; 0345.03.2400003.03726 a 0345.03.2400003.03727



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
100016 53 2024 00011422 91

**** CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS ****

Documento Assinado Digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN. CPF: 89244664020

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Jes

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN - 16/04/2024 17:04