



CNM: 099366.2.0052063-89



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

| | |
|----|-----------|
| F1 | Matrícula |
| 1 | 52.063/1. |

Av.3/52.063 em 02 de dezembro de 2005. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças firmado em 02 de dezembro de 2005, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere.** (Protocolo n.º 183.338 em 02.12.2005).

Escriturante Autorizado ASSADINI

Emol.:R\$33,30 – 2,00UREs – VP

Av.4/52.063 em 11 de junho de 2012. Conforme instrumento particular firmado em 30 de maio de 2012, nesta cidade, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 000132012-19026807 de 29.05.2012, Laudo Técnico de Avaliação e ART do CREA-RS n.º 5549363, sobre o terreno descrito nesta matrícula, foi **regularizada** a construção de um **prédio em alvenaria, térreo**, situado pela **Alameda Dr. Walter Costa Brum**, sob o n.º **637** (seiscentos e trinta e sete), com a área total construída de **91,80m²** (noventa e um metros e oitenta decímetros quadrados), o qual recebeu padrão construtivo popular, uso residencial, individual, vistoriado em 15.05.2012, conforme Certidão e Carta de Vistoria de Regularização n.º 22090/2010, com um custo total da construção de **R\$78.000,00** (setenta e oito mil reais). (Protocolo n.º 231783 em 30/05/12)

Escriturante Autorizado de Assadini

Emol.:R\$194,30 – 0488.07.1000002.05394 = R\$7,25 – ED

R.5/52.063 em 15 de outubro de 2012. **TRANSMITENTE: IZABEL CRISTINA VIEIRA MAIO**, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob n.º 582.653.760-49, domiciliada e residente na cidade de São José do Norte, RS. **ADQUIRENTE: ALISSON PRADO NEDSBERG**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob n.º 004.403.660-46, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS do comprador, firmado em 17 de setembro de 2012, nesta cidade. **VALOR: R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: R\$8.546,93 (oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos) dos recursos próprios, R\$10.453,07 (dez mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e sete centavos) dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS e R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$1.586,10 (mil, quinhentos e oitenta e seis reais e dez centavos). **Imposto fiscal sobre R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais); **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBSS:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 26.243 de 21.09.2011, da Secretaria Municipal da

Continua na matrícula 0052063/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0052063-89

MATRÍCULA
52.063/2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 15 de outubro de 2012

| | |
|---------|---------------------|
| F1 2 | Matricula 52.063 |
|---------|---------------------|

Continuação da matrícula 0052063/1

Fazenda. **Inscrição Municipal n.º 23.265.** (Protocolo n.º 234805 em 27/09/2012)

Carla Ant. Olga de Aguiar Emol.: R\$770,30 – 0488.08.1000002.01397 = R\$9,70– PF
 R.6/52.063 em 15 de outubro de 2012. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALISSON PRADO NEDSBERG**, já qualificado. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Elis Ramos Hackbart, brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF sob n.º 043.500.599-54. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS do comprador, firmado em 17 de setembro de 2012, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). **JUROS:** 5,5101% a.a. nominal, equivalente a 8,8500% a.a. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 234805 em 27/09/2012)

Carla Ant. Olga de Aguiar Emol.: R\$770,30 – 0488.08.1000002.01398 = R\$9,70– PF
 Av.7/52.063 em 15 de outubro de 2012. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.6 desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04, foi emitida em 17 de setembro de 2012 a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0106272-7, Série 0912**, na qual consta como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. (Protocolo n.º 234806 em 27/09/2012)

Carla Ant. Olga de Aguiar Emol.: NIHIL – 0488.01.1200001.34320 = NIHIL – PF

Av.8/52.063 em 02 de abril de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob n.º **099366.2.0052063-89**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.87431 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Ingrid Sena* - RR
 Av.9/52.063 em 02 de abril de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 341453/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado em 28 de fevereiro de 2024, na cidade de Bauru, SP, pela credora/fiduciária constante do R.6 desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0052063-89



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0052063-89

| | |
|----|-----------|
| F1 | Matrícula |
| 2v | 52.063 |

Continuação da matrícula 0052063/2

Avaliação fiscal de **R\$196.962,26** (cento e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 5054/2024 de 09 de fevereiro de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 337968 em 02/04/2024)

Emol.:R\$477,50 – 0488.08.1000002.17559 = R\$72,60 – PED:0488.01.2200001.80276 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Ingua Jena - RR

Av.10/52.063 em 02 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO**

IMOBILIÁRIO. Conforme Ofício n.º 341453/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado em 28 de fevereiro de 2024; na cidade de Bauru, SP, pela Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelada a Av.7 desta matrícula em virtude do cancelamento da cédula de crédito imobiliário, a que se refere.** (Protocolo n.º 337968 em 02/04/2024).

Emol.:R\$49,40 – 0488.04.1000002.87432 = R\$4,90 – PED:0488.01.2200001.80277 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Ingua Jena - RR

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 15 de abril de 2024, às 08:55:22

Total: R\$59,60 - MZ

Certidão Matrícula 52.063 - 4 páginas: R\$30,50 (0488.03.1500002.36097 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.1500002.36096 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.81777 = R\$2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2024 00017377 68



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3YU56-TV2P6-BFL92-2U7BV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3YU56-TV2P6-BFL92-2U7BV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>