



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028897-93

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 25 de outubro

de 2017

1 28.897

IMÓVEL: UNIDADE 05 - localizada à Av. dos Flamingos, nº. 667, esquina com a Rua Emma Maurer, em Sapiranga/RS. O acesso principal está localizado na Rua Emma Maurer, sendo a quinta casa da esquerda para a direita. A unidade é do tipo assobradada, tendo as seguintes dependências: no pavimento térreo, estar, lavabo, cozinha, área de serviço, e espaço para estacionamento, com capacidade para um (01) veículo e no segundo pavimento, duas sacadas, dois dormitórios, circulação e banheiro. A unidade 05 ocupa 31,87m² da área do terreno, tendo as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao leste, 4,25m, com a Área de utilização exclusiva da unidade 05; ao norte, 7,50m, com a Área de utilização exclusiva da unidade 05; ao oeste, 4,25m, com a Área de utilização exclusiva da unidade 05; e, ao sul, 7,50m, com a unidade 04. A área de terreno de uso exclusivo da unidade 05, tem as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao leste, 8,30m, com o alinhamento da Rua Emma Maurer - lado par; ao norte, 15,00m, com o alinhamento da Av. dos Flamingos - lado ímpar; ao oeste, 8,30m, com parte do lote nº. 11 - matrícula nº. 21.861; e, ao sul, 5 segmentos, o primeiro, 2,50m, com a Área 2, de utilização exclusiva da unidade 04, o segundo, 4,25m, com a unidade 05, o terceiro, 7,50m, com a unidade 05, o quarto, 4,25m, com a unidade 05, e o quinto, 5,00m, com a Área 1, de utilização exclusiva da unidade 04. Possuindo a área real privativa de **65,85m²**, a área real de uso comum de **0,60m²**, e a área real total de **66,45m²**, o que corresponde ao coeficiente de proporcionalidade de **0,206875** nas coisas de uso comum ou fim proveitoso do condomínio e no respectivo lote nº. 10 da quadra D do Loteamento Construções Centro Ltda., localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, lote administrativo nº. 10 da quadra 32, setor 21 do Plano Diretor, Bairro Floresta, com a área superficial de 375,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 15,00m, com o alinhamento da Avenida dos Flamingos - lado ímpar; ao leste, 25,00m, com o alinhamento da Rua Emma Maurer, com a qual forma esquina; ao sul, 15,00m, com o lote nº. 09 - matrícula nº. 21.859; e, ao oeste, 25,00m, com o lote nº. 11 - matrícula nº. 21.861.

PROPRIETÁRIA: BARBIARTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.043.269/0001-06, com sede à Rua 25 de Julho, nº 328, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-3-21.860, de 19/08/2011, deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-7-21.860, livro 2, de 25/10/2017 - Prot. 87.617, de 10/10/2017). Emols. R\$23,20. Selo: 0312.01.1600003.50667 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24976 - R\$2,70. Oficial Substituta:

AV - 1 - 28.897.- Protocolo: 87.618.- **Data:** 10/10/2017.- Proscede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a convenção de condomínio foi registrada no Livro 3-RA, sob nº. 3.091, em 10/10/2017.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 25 de outubro de 2017.- Emols.: R\$38,20. Selo: 0312.01.1600003.50677 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24981 - R\$2,70.- Oficial Substituta:

R - 2 - 28.897.- Protocolo: 88.906.- **Data:** 19/02/2018.- **Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - nº. 8.4444.1766336-7, datado de 06/02/2018 e

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0028897.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de fevereiro de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028897-93

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 25 de outubro de 2017

1 28.897
VERSO

Termo Aditivo de Contrato do SFH, datado de 14/02/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e Lei nº. 11.977/09.- TRANSMITENTE: BARBIARTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.043.269/0001-06, com sede à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 328, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTES: RAFAEL GARCIA, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI nº. 1087139398, expedida pela SSP/RS em 20/01/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.754.650-04 e sua mulher SIMONE RAIMUNDA DA SILVA GARCIA, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 1066918515, expedida pela SSP/RS em 04/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 011.409.610-47, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mal Artur da costa, nº 358, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.- Preço: R\$170.000,00 (proveniente de: R\$.55,80 de recursos próprios, R\$.33.944,20 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.136.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme consta do quadro B4 do Contrato).- Avaliação: R\$170.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/15977/2018 - imposto: R\$.3.400,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 14/02/2018.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/02/2018, com validade até 01/08/2018.- Sapiranga, 20 de fevereiro de 2018.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Emols.R\$410,05. Selo: 0312.01.1600003.73097 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01138 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

R - 3 - 28.897.- Protocolo: 88.906.- Data:19/02/2018.- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - nº. 8.4444.1766336-7, datado de 06/02/2018 e Termo Aditivo de Contrato do SFH, datado de 14/02/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e Lei nº. 11.977/09.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): RAFAEL GARCIA, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI nº. 1087139398, expedida pela SSP/RS em 20/01/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.754.650-04 e sua mulher SIMONE RAIMUNDA DA SILVA GARCIA, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 1066918515, expedida pela SSP/RS em 04/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 011.409.610-47, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mal Artur da costa, nº 358, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor da Dívida: R\$136.000,00.- Prazo de Amortização: 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: R\$.1.020,24.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/03/2018.- Juros: Taxa nominal de 7.6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0028897.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de fevereiro de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028897-93

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 25 de outubro

de 2017

2 28.897

~~da Garantia Fiduciária.~~ Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.170.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 20 de fevereiro de 2018.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Emols.R\$332,65. Selo: 0312.01.1600003.73099 - R\$1,40; 0312.07.1600003.01744 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

~~AV - 4 - 28.897.~~ Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0028897-22.- Sapiranga, 23 de março de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.13804 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

~~AV - 5 - 28.897.~~ Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0028897-93.- Sapiranga, 09 de fevereiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.29680 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

~~AV - 6 - 28.897.-~~ Protocolo: 114.419.- Data:22/02/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-3-28.897, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, instruído com a intimação feita a RAFAEL GARCIA, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI nº. 1087139398, expedida pela SSP/RS em 20/01/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.754.650-04 e sua mulher SIMONE RAIMUNDA DA SILVA GARCIA, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 1066918515, expedida pela SSP/RS em 04/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 011.409.610-47, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mal Artur da costa, nº 358, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/199-2024 - imposto: R\$ 3.368,75 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 20/02/2024 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$168.437,32.- Sapiranga, 23 de fevereiro de 2024.- Emols.: R\$439,20. Selo: 0312.01.2300005.21536 - R\$2,00; 0312.08.1400003.05390 - R\$72,60.- Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0028897.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de fevereiro de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$43,50. Selo: 0312.01.2300005.21569 - R\$2,00;
0312.03.1400006.96959 - R\$4,00;
0312.03.1400006.96960 - R\$4,00



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
101584 53 2024 00006968 31