



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 100172.2.0036315-79

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 07 de junho de 2021

1 36.315

MATRÍCULA 36.315

Em 07 de junho de 2021.

Reg. Designado

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, em zona urbana, na quadra setenta (70) da planta geral da cidade, com área remanescente de seis mil, quatrocentos e quatro metros e dez decímetros quadrados (6.404,10m²) com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, no alinhamento da avenida Luiz Pasteur, mede quarenta metros e vinte e cinco centímetros (40,25m) da esquina até encontrar o arroio Esteio; pelos lados Sudoeste e Oeste, segue o Arroio Esteio; em linha curva e sinuosa, medindo duzentos e treze metros e sessenta centímetros (213,60m). Fechando o perímetro no alinhamento da rua da Paz, mede em 5 segmentos, o primeiro mede no sentido Sul-Norte, cento e vinte e sete metros e oitenta e sete centímetros (127,87m) até encontrar a área usucapida; o segundo segmento no sentido Leste-Oeste, mede vinte e um metros (21,00m) dividindo com a área usucapida, daí, o terceiro segmento, no sentido Sul-Norte, mede trinta e sete metros e setenta centímetros (37,70m) dividindo com a terra usucapida, o quarto segmento no sentido Oeste-Leste, mede vinte e três metros e dez centímetros (23,10m) dividindo com a área usucapida até encontrar novamente o alinhamento da rua da Paz, e o quinto e último segmento no sentido Sul-Norte mede vinte e três metros e nove centímetros (23,09m) até encontrar o ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIA: OLMIRO RENZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 92.931.237/0001-04, com sede em Avenida Presidente Vargas, nº 2.811, Bairro Centro, nesta Cidade.

Registro anterior: Matrícula 27.134, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 07 de junho de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0204.03.1500003.21617 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2000007.17219 = R\$ 1,40)

R-1-36.315 - Em 07 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. TRANSMITENTE:** OLMIRO RENZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.931.237/0001-04, com sede na avenida Presidente Vargas, nº 2.811, bairro Centro, nesta Cidade. **ADQUIRENTE:** BECKER MELLO CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M: 100172.2.0036315-79

Fls.	MATRÍCULA
1v	36.315

20.290.843/0001-87, com sede na rua Sezefredo Vieira, nº 580, na cidade de Canoas/RS. **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** Escritura Pública lavrada em 15 de abril de 2021, pelo Tabelião de Notas desta Comarca, Sr. Wanderlei Fries, no livro 302, às folhas 139, sob número 37.412/061. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 100.000,00, tendo sido pago R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e, o saldo, que é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), deverá ser quitado em oito (08) parcelas, mensais e sucessivas, de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), cada uma, sendo cada parcela representada por uma nota promissória, e emitidas pelo adquirente em favor do transmitente, em caráter "pro solvendo", vencendo-se a primeira, em 30 de abril de 2021, e as demais, em igual dia dos meses seguintes, e pagáveis na residência do ora transmitente, ou onde este, por escrito, indicar; fica convencionada a cláusula resolutiva expressa, sendo que a falta de pagamento de qualquer das parcelas do preço acima aludidas determinam a resolução da propriedade, retornando o bem ao patrimônio dos transmitentes, regulando-se esta cláusula segundo normas gerais de direito contratual, e em especial pelos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, bem como quanto à propriedade resolúvel, pelo previsto nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil Brasileiro. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 341.000,00, conforme DARM nº 377301. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 137348, em 15/04/2021, rerepresentado em 25/05/2021. Tendo havido prorrogação do prazo protocolar, por motivo de força maior, conforme provimento nº 114/2021 do CNJ.

Esteio, 07 de junho de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.506,50 (0204.09.2000005.00386 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2000007.17220 = R\$ 1,40)

Av-2-36.315 - Em 13 de dezembro de 2021. **QUITAÇÃO DE NOTAS PROMISSÓRIAS.** Certifico, que o saldo devedor, no valor total de R\$ 80.000,00, foi integralmente quitado, ficando as notas promissórias desvinculadas da escritura acima registrada e liberada a cláusula resolutiva, conforme

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em: 100172.2.0036315-79

				Fls.	MATRÍCULA	
Esteio,	13 de	dezembro	de	2021	2	36.315

requerimento firmado pelo interessado, instruído com referidos títulos quitados, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139724, em 19/11/2021, reapresentado em 02/12/2021.

Esteio, 13 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 237,20 (0204.07.0700016.18660 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100003.17797 = R\$ 1,40)

R-3-36.315 - Em 13 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: BECKER MELLO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 20.290.843/0001-87, com sede na avenida Sezefredo Azambuja Vieira, nº 580, na cidade de Canoas/RS.

AVALISTAS: **JEFERSON BECKER**, brasileiro, nascido em 11/01/1987, maior, filho de Erni Gastão Becker e de Ieda Becker, solteiro, diretor administrativo, portador da carteira de identidade nº 1082599844, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 012.737.550-30, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, na avenida Ramiro Barcelos, nº 18; e **KARINA TAINARA MELLO CUNHA**, brasileira, nascida em 08/04/1991, maior, filha de Euclides Cunha e de Ana Lucia dos Santos Mello, solteira, diretora administrativa e financeiro, portadora da carteira de identidade nº 1101194791, inscrita no CPF/MF sob nº 025.272.010-59, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS, na avenida Ramiro Barcelos, nº 18.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA GERAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 04.622.657/0001-41, com sede na rua Tapijara, nº 9, Centro, na cidade de Tenente Portela/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Contrato de Crédito Rotativo nº 5002014-2021.018028-3, emitida em 09 de novembro de 2021, arquivada nesta Serventia.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS E VENCIMENTO: Finalidade: Empréstimos - Capital de Giro com Prazo Vencimento Superior 365 dias. Fonte de Recurso: Recursos Próprios. Término de Carência: 15/11/2023. Crédito Concedido: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Valor da Parcela: Variável. Prazo: 1096. Vencimento Final:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matr. 100172.2.0036315-79

Fls. MATRÍCULA

2v 36.315

09/11/2024. Correção Monetária: CDI Mensal. Capitalização de Juros: Sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Juros Remun. - Mensal (%) 0,980. Juros Remun. - Anual (%) 12,415. Multa Moratória (%) 2,000. Juros Moratórios - Mês (%) 1,000. Juros Moratórios - Ano (%) 12,683. IOF (R\$) Cfe. uso. CET -Mês(%) 1,536. CET - Ano(%) 20,072.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária: o imóvel constante desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

LUGAR DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Sede da Credora.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes noa Cédula ora registrada.

PROTOCOLO: Título protocolado sob número 139725, em 19/11/2021, reapresentado em 02/12/2021. Eu, Viviane Pacheco dos Reis, Substituta Designada, o digitei, e eu, Valzedir Siqueira de Menezes, Registrador Designado, assino.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 2.822,50 (0204.09.2000005.00630 = R\$ 61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2100003.17798 = R\$ 1,40)

Av-4-36.315 - Em 26 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0036315-03.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 26 de setembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.14672 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.28502 = Nihil)

Av-5-36.315 - Em 15 de dezembro de 2022. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que a Credora, Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Requerimento para

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

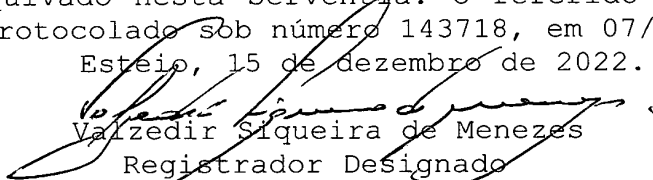
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M: 100172.2.0036315-79

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 15 de dezembro de 2022	3	36.315

Cancelamento da Alienação Fiduciária, datado de 01 de dezembro de 2022, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143718, em 07/12/2022.

Esteio, 15 de dezembro de 2022.


 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$1.395,70 (0204.09.2100010.00061 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0204.01.2200004.10647 = R\$1,80)

R-6-36.315 - Em 10 de fevereiro de 2023. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: BECKER MELLO CONSTRUCOES LTDA - ME, já qualificado. **ADQUIRENTE: MICHEL DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, nascido em 01/12/1994, filho de José Carlos de Paula Carvalho e de Maria Ines da Silva Carvalho, maior, diretor de empresas, solteiro, e que declarou não manter união estável, portador da carteira nacional de habilitação nº 07579080379, expedida pelo DETRAN/RS em 10/06/2022, inscrito no CPF/MF sob nº 032.436.470-96, residente e domiciliado na rua Caramuru, 288, Ap 701, Centro, Canoas/RS. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 18 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 1.400.000,00, sendo R\$ 420.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 980.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 395326, na qual consta que o imóvel foi avaliado por R\$ 1.400.000,00. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144244, em 26/01/2023, reapresentado em 03/02/2023.

Esteio, 10 de fevereiro de 2023.


 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 4.752,80 (0204.09.2100010.00163 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.16052 = R\$ 1,80)

R-7-36.315 - Em 10 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

100172.2.0036315-79

Fls.	MATRÍCULA
3v	36.315

FIDUCIANTE: MICHEL DA SILVA CARVALHO, acima qualificado.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 18 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 980.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **TAXA DE JUROS:** Com **Taxa de Juros Balcão:** Nominal de 9.7978% ao ano e Efetiva de 10.2500% ao ano; Nominal de 0,8134% ao mês e Efetiva de 0,8165 ao mês. Com **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal de 8,9257% ao ano e Efetiva de 9,3001% ao ano; Nominal de 0,7412% ao mês e Efetiva de 0,7438 ao mês. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 20 de fevereiro de 2023. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato ora registrado. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Com **Taxa de Juros Balcão:** R\$ 10.504,31. Com **Taxa de Juros Reduzida:** R\$ 9.990,62. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 2.369.912,74. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144244, em 26/01/2023, rerepresentado em 03/02/2023.

Esteio, 10 de fevereiro de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 4.294,00 (0204.09.2100010.00164 = R\$ 81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.16053 = R\$ 1,80)

Av-8-36.315 - Em 10 de fevereiro de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico, que houve emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1951053-5, Série 0123, no valor de R\$ 980.000,00, em 18 de janeiro de 2023, na Condição Integral e Cartular, garantida pela Alienação Fiduciária acima registrada, figurando como Emitente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144244, em 26/01/2023, rerepresentado em 03/02/2023.

Esteio, 10 de fevereiro de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.23903 = Nihil)
 Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.16054 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0036315-79

Esteio, 17 de janeiro de 2024

Fls. MATRÍCULA
4 36.315

Av-9-36.315 - Em 17 de janeiro de 2024. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0036315-79.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 17 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.36697 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.15494 = Nihil)

Av-10-36.315 - Em 31 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **Michel da Silva Carvalho**, antes qualificado, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 30/10/2023, 31/10/2023 e 01/11/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registroidoimoveis.org.br/editais-online, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 18 de janeiro de 2023, registrado em 10 de fevereiro de 2023, sob números seis e sete (6 e 7) e averbação oito (8), na matrícula 36.315, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 19 de janeiro de 2024, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 2.410.247,56. ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 2.410.247,56, conforme DARM nº 421379. INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL: nº 116439. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148308, em 25/01/2024.**

Esteio, 31 de janeiro de 2024.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 2.460,10 (0204.09.2100010.00615 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2300009.16693 = R\$ 1,80)

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

Esteio, 31 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 7 páginas: R\$ 48,80 (0204.04.2100006.37376 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.1500003.43360 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2300009.16710 = R\$

1,80)

Total de Emolumentos: R\$ 77,70 - Em 31 de janeiro de 2024, às 15:20:29.

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
100172 53 2024 00002697 31