



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RESTINGA SÊCA
 REGISTRO DE IMÓVEIS

AR

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099515.2.0009323-49

9.323
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RESTINGA SÊCA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA	MATRÍCULA
1	9.323

Restinga Sêca, 20 de novembro de 2015

IMÓVEL: CASA 03, localizada no pavimento térreo do RESIDENCIAL CIDADE ALTA, de frente para a Rua Paul Harris, lado par, ao centro de quem olha a edificação, da referida rua, tendo a sua esquerda a casa 02 e à direita a casa 04, localizada na esquina formada pelas ruas Paulo Gonçalves Mostardeiro e Paul Harris, com área real privativa de 48,5950m² e área real total de 48,5950m², é detentor de um coeficiente de proporcionalidade de 0,2473406 nas coisas de uso comum e fração ideal de 116,25837m² correspondendo-lhe no terreno. **UM LOTE**, sob nº 02, onde o Residencial Cidade Alta, está construído na Rua Paul Harris, nº 1660, do Loteamento Residencial Cidade Alta, com a área de 495,30m² (quatrocentos e noventa e cinco metros e trinta decímetros quadrados), situado na zona urbana desta cidade de Restinga Sêca/RS, no Setor 03, Quadra 37, Quarteirão Indefinido, formado pelas Ruas Paulo Gonçalves Mostardeiro e Paul Harris, com as seguintes medidas e confrontações: a OESTE, 16,51 metros, com a Rua Paulo Gonçalves Mostardeiro, lado par; ao NORTE, 30,00 metros, com o lote nº 01 de Imobiliária Magoga Ltda, José Ernesto Bolzan e Fabio Raddatz Bolzan; ao SUL, 30,00 metros, com a Rua Paul Harris, lado par, e, ao LESTE, na extensão total de 16,51 metros, com a área institucional nº 02. Dito terreno localiza-se na esquina formada pelas Ruas Paulo Gonçalves Mostardeiro e Paul Harris. -

Proprietários: JOSÉ ERNESTO BOLZAN, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 210.759.050-87, portador da CI RG nº 3001349988-SSP/RS e sua esposa LISIANE RADDATZ BOLZAN, aposentada, inscrita no CPF sob nº 323.524.680-00, portadora da CI RG nº 1009756981-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3842, fl. 01, Livro 3-RA do Registro de Imóveis de Restinga Sêca/RS, residentes e domiciliados em Av. Alberto Pasqualini, 555, nesta cidade, com 25% do imóvel: FABIO RADDATZ BOLZAN, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 734.622.840-53, portador da CI RG nº 8060696443-SJS/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GRACIELE POZZATTI ARGENTA BOLZAN, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 004.372.780-85, residente e domiciliado na Rua Edmundo Bischoff, nº 88, nesta cidade, com 25% do imóvel; e, IMOBILIÁRIA MAGOGA LTDA, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 87.683.629/0001-61, com sede na Avenida Júlio de Castilhos, nº 252, nesta cidade, com 50% do imóvel.

Procedência: Matrícula 9.220, fl. 01 do Livro 2-RG datada de 26/05/2015, deste Serviço Imobiliário. Protocolo nº 43249, fl. 179, Livro 1-F em 29/10/2015. Emol. R\$ 15,20. -

0481.03.1200009.09978

JAIR RÉGIS ENGLERT
-Registrador-

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

REGISTRO DE IMÓVEIS
RESTINGA SÊCA-RS



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099515.2.0009323-49

FOLHA	MATRÍCULA
1	9.323
VERSO	

AV-1-9.323- Convenção de Condomínio: Procede-se esta averbação para constar que foi registrada sob nº 13.652, Livro 3-Registro Auxiliar deste Serviço, a **CONVENÇÃO** que rege o **RESIDENCIAL CIDADE ALTA**, de que trata o R-2 da matrícula nº 9.220, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Lei Federal nº 10.406 de 10/01/2002. Protocolo nº 43249, fl. 179, Livro 1-F em 29/10/2015. Emol. R\$ 27,30 – R. Sêca, 20 de novembro de 2015. – 0481.03.1200009.09979


JAIR RÉGIS ENGLERT
-Registrador-

R-2-9.323- Compra e Venda: **Transmitentes:** JOSÉ ERNESTO BOLZAN, gerente, inscrito no CPF sob nº 210.759.050-87, portador de CNH nº 01854598672, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 06/03/2013 e sua esposa LISIANE RADDATZ BOLZAN, bancária, inscrita no CPF sob nº 323.524.680-00, portadora de CNH nº 02114383703, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 06/12/2011, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Av Alberto Pasqualini, 555, Centro, nesta cidade; FABIO RADDATZ BOLZAN, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 734.622.840-53, portador da Carteira Funcional nº 145109, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RS em 08/08/2013 e sua esposa GRACIELE POZZATTI ARGENTA BOLZAN, psicólogo, inscrita no CPF sob nº 004.372.780-85, portadora da CI RG nº 1080719097-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em R Edmundo Bischoff, 88, Centro, nesta cidade, sendo todos representados pelo procurador Jaime Marcos Gomes, inscrito no CPF sob nº 243.896.840-00; e **IMOBILIÁRIA MAGOGA LTDA**, inscrita no CNPJ 87.683.629/0001-61, situada em Av Julio de Castilhos, 262, Centro, nesta cidade, representada pelo sócio Jaime Marcos Gomes, inscrito no CPF sob nº 243.896.840-00. **Adquirentes:** **DIOGO CARVALHO MENDES**, brasileiro, solteiro, operador de maquina, inscrito no CPF sob nº 007.267.620-59, portador da CI RG nº 8088311785-SSP/RS, nascido em 06/05/1985, residente e domiciliado em R Teodoro Marquet, 1225, Centro, nesta cidade; e **VANESSA TERESINHA FELIX**, brasileira, solteira, camareira, inscrita no CPF sob nº 031.292.800-90, portadora da CI RG nº 1090519628-SJS/RS, nascida em 24/02/1987, residente e domiciliada em R Teodoro Marquet, 1225, Centro, nesta cidade. **Forma do título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1172039-3, datado de 11/03/2016, com caráter de escritura pública. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Financiamento:** contratado financiamento junto à Caixa para aquisição do imóvel. **Imóvel:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 90.000,00. **Valor**

continua na folha nº 2

Continua na Próxima Página - - - - -

REGISTRO DE IMÓVEIS
RESTINGA SÊCA-RS



AD

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099515.2.0009323-49

9.323

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE RESTINGA SÊCA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Restinga Sêca, 29 de março de 2016

FOLHA	MATRÍCULA
2	9.323

fiscal: R\$ 90.000,00, conforme guia do ITBI nº 067/2016. **ITBI:** pago, conforme guia de recolhimento nº 1502/2016. **INSS/Receita Federal e PGEN:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome de Imobiliária Magoga Ltda, Código de Controle da Certidão: 315D.415E.E9AA.FC60, emitida em 11/03/2016; José Ernesto Bolzan e sua esposa Lisiane Raddatz Bolzan, e, Fábio Raddatz Bolzan e sua esposa Graciele Pozzatti Argenta Bolzan, não vinculados, conforme contrato. **DOI:** emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. **Condições:** as do contrato. Protocolo nº 43817, fl. 220, Livro 1-F em 14/03/2016. Emol. R\$ 242,00. (50% da tabela, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009). - R. Sêca, 29 de março de 2016. - 0481.07.1100001.00786

JAIR RÉGIS ENOLERT
 -Registrador-

R-3-9.323- Ônus - Alienação Fiduciária: Devedores/fiduciantes: DIOGO CARVALHO MENDES, brasileiro, solteiro, operador de maquina, inscrito no CPF sob nº 007.267.620-59, portador da CI RG nº 8088311785-SSP/RS, nascido em 06/05/1985, residente e domiciliado em R Teodoro Marquet, 1225, Centro, nesta cidade; e **VANESSA TERESINHA FELIX**, brasileira, solteira, camareira, inscrita no CPF sob nº 031.292.800-90, portadora da CI RG nº 1090519628-SJS/RS, nascida em 24/02/1987, residente e domiciliada em R Teodoro Marquet, 1225, Centro, nesta cidade; **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador Manolo Rorato Costa, inscrito no CPF sob nº 004.521.630-48. **Forma do título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1172039-3, datado de 11/03/2016, com caráter de escritura pública. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Financiamento:** contratado financiamento junto à Caixa para aquisição do imóvel. **Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 81.000,00, Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 2.421,00, Recursos próprios R\$ 979,00, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 5.600,00. **Valor da dívida:** R\$ 81.000,00. **Prazo Total:** 360 meses. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/03/2016. **Taxa de Juros Contratada:** nominal 5,0000% a.a, efetiva 5,1161% a.a. **Prazo de Carência para expedição da Intimação:** é de 30 (trinta) dias, contados da data do

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

REGISTRO DE IMÓVEIS
 RESTINGA SÊCA-RS



Continuação da Página Anterior

CNM: 099515.2.0009323-49

FOLHA	MATRÍCULA
2	9.323
VERSO	

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel. **Imóvel:** O imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00. **INSS/Receita Federal e PGFN:** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, Códigos de Controle das Certidões: 470E.23FB.3E35.5AC6 e AB0D.6172.D892.128C, emitidas em 22/02/2016. **Observação:** Os devedores/fiduciantes alienam à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, conforme a Lei 9514/97. **Condições:** as do contrato. Protocolo nº 43817, fl. 220, Livro 1-F em 14/03/2016. Emol. R\$ 214,10. (50% da tabela, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009). – R. Sêca, 29 de março de 2016. – 0481.07.1100001.00787


 JAIR RÉGIS ENGLERT
 -Registrador-

AV-4-9.323- Consolidação da Propriedade: Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 08/03/2024, assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a Certidão de Constituição em Mora, datada em 28/02/2024, deste Ofício Imobiliário, na qual consta a intimação dos Devedores/Fiduciantes por inadimplência, bem como o decurso do prazo sem purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar que face ao inadimplemento dos Devedores/Fiduciantes DIOGO CARVALHO MENDES e VANESSA TERESINHA FELIX, já qualificados, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3, fl. 2. **Valor Atribuído:** R\$ R\$ 95.342,86. **Valor Fiscal:** R\$ 95.342,86, conforme Guia ITBI nº 1494 de 07/12/2023. **ITBI:** recolhido o imposto devido, conforme Guia ITBI nº 1494, Data da Homologação 11/04/2024. **Observação:** Nos termos do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público. **DOI:** emitida Declaração sobre Operações Imobiliária. Protocolo nº 55265, fl. 160, Livro 1-I em 12/04/2024. Emol. R\$ 298,40 – R. Sêca, 19 de abril de 2024. – 0481.07.1100001.02797


 JAIR RÉGIS ENGLERT
 -Registrador-

continua na folha nº

Nada mais constava. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Restinga Sêca-RS, 19 de abril de 2024.

Total: R\$ 59,60
 Certidão Matrícula 9.323 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0481.03.1200009.32846 = R\$ 4,00)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0481.03.1200009.32845 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0481.01.2000003.37528 = R\$ 2,00)

Tasiâni Ulguim de Lima Moraes - Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
 RESTINGA SÊCA-RS



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
 099515 53 2024 00002367 68