



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

Página 1 de 4

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste
Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097931.2.0013813-78



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 13 de junho de 2011

Fls.
01

MATRÍCULA

013813

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Praia do Quintão, no município de Palmares do Sul, constituído do lote nº **34.761** da quadra nº **E-890**.
PROPRIETÁRIO(S): SOCIEDADE NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **PROCEDÊNCIA:** Registros nºs 6.212, 17.363, 58.617 a 58.619 nos livros 3-J, 3-X e 3-BG do RI de Osório-RS. Palmares do Sul, 13 de junho de 2011. **PROTOCOLO:** 037869, datado de 06/06/2011. A Oficiala: [Assinatura] Emol. R\$11,60 0405.02.0800007.03847 Proc. eletrôn. valor R\$2,70 Selo nº0405.01.1100016.00323.-

Av.1/013813: Averbação de características e confrontações: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel da matrícula tem as seguintes características e confrontações: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Praia do Quintão, no município de Palmares do Sul, constituído do lote nº **34.761** da quadra nº **E-890**, com área de 300,00m², medindo 12,00m de frente, com igual largura no fundo, por 25,00m de frente a fundo por ambos os lados, confrontando: pela frente ao Sudoeste no alinhamento da Avenida dos Bancários, fundos ao Nordeste com o lote nº 34.781, por um lado ao Noroeste, com o lote nº 34.760 e pelo outro lado ao Sudeste, com o lote nº 34.762, distando 48,00m da esquina formada pela rua Miscenas e Av. dos Bancários, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Miscenas, Tebas, Bispo Sardinha e Avenida dos Bancários. Os lotes confrontantes, são ou foram da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários Ltda. Averbação instruída pelo documento a seguir registrado. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO:** nº 037869 datado de 06/06/2011. Palmares do Sul, 13 de junho de 2011. A Oficiala: [Assinatura] Emol. R\$45,80 0405.04.0800007.04659. Proc. elet. R\$ 2,70, Selo nº 0405.01.1100016.00324.-

R.2/013813: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de maio de 2011, lavrada em Notas do Tabelionato Distrital de Passo do Sabão, Viamópolis, Viamão-RS, no Livro nº 446, fls. 100/101, sob nº 047/50626. **TRANSMITENTE(S):** SOCIEDADE NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 92.788.140/0001-94, com sede na Avenida São Pedro, nº 745, bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS. **ADQUIRENTE(S):** JOSIANE CORREA VISENTINI, brasileira, do lar, CPF nº 015.591.340-97, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Jose do Patrocínio, nº 972, Balneário Quintão, na cidade de Palmares do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **OBJETO:** O imóvel da matrícula. **VALOR:** R\$ 2.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$2.000,00. **GUIA:** nº 319 de 28/04/2011. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 037869 em 06/06/2011. Palmares do Sul, 13 de junho de 2011. A Oficiala: [Assinatura] Emol. R\$87,40. Selo nº 0405.06.0800007.03265 proc.eletron. dados R\$ 2,70 Selo proc. eletrôn.0405.01.1100016.00328.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097931.2.0013813-78

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 07 de maio de 2013

Fls.

MATRÍCULA

01v

013813

R.3/013813: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10 de abril de 2013, lavrada em Notas do Tabelionato Distrital de Passo do Sabão, Viamópolis, Viamão-RS, no Livro nº 459, fls. 182/183, sob nº 080/51829.

TRANSMITENTE(S): JOSIANE CORREA VISENTINI, antes qualificada.

ADQUIRENTE(S): AMÉLIA PINTO DOS SANTOS, brasileira, secretária, CPF nº 332.636.630-20, casada com RAMÃO IVO DOS SANTOS, brasileiro, mecânico aposentado, CPF nº 431.136.640-04, pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, nº 547, São Luiz, na cidade de Gravataí-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda.

OBJETO: O imóvel da matrícula. **VALOR:** R\$ 5.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 5.000,00.

GUIA: nº 242 de 20/03/2013. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura.

PROTOCOLO: nº 043088 em 19/04/2013. Palmares do Sul-RS, 07 de maio de 2013. **A Oficiala:** *[Assinatura]* Emol. R\$108,00. Selo nº 0405.06.1200029.00590 proc.eletron. dados R\$ 3,10 Selo proc. eletr. 0405.01.1300007.01151.

Av.4/013813: Averbação de pacto antenupcial: Averbo que o casal de RAMÃO IVO DOS SANTOS e AMÉLIA PINTO DOS SANTOS, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 7243 do livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Gravataí-RS. Averbação instruída por requerimento da parte interessada, cópia da escritura de pacto e registro antes referidos, que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: nº 043186 datado de 29/04/2013. Palmares do Sul, 17 de maio de 2013. **A Oficiala:** *[Assinatura]* Emol. R\$52,20 0405.04.1100026.02796. Proc. elet. R\$ 3,10, Selo nº 0405.01.1300007.01989.

R.5/013813: Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH (com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/1964), datado de 27 de janeiro de 2017, assinado pelas partes.

TRANSMITENTE(S): AMÉLIA PINTO DOS SANTOS, brasileira, aposentada, CPF nº 332.636.630-20, CI nº 6017996775-SSP/RS e seu marido, RAMÃO IVO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CPF nº 431.136.640-04, CI nº 2013084112-SSP/RS, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens Posterior a Lei do Divórcio, nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho nº 547, bairro São Luiz, na cidade de Gravataí-RS.

ADQUIRENTE(S): DENIS MARDEI DIAS, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF nº 595.967.590-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Maria Quiteria nº 1078, Casa, Centro, neste município de Palmares do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida.

CONTINUA NA FOLHA

MATRÍCULA Nº

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBHCK-87Y6Y-Y7H86-XC9UB>

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097931.2.0013813-78

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

PALMARES DO SUL, 08 de fevereiro de 2017

Fls.

02

MATRÍCULA

013813

OBJETO: O imóvel da matrícula. **VALOR:** R\$30.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$30.000,00. **GUIA:** nº 058 de 01/02/2017. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 052522 em 01/02/2017. Palmares do Sul-RS, 08 de fevereiro de 2017. **A Oficiala:** *Dulcinéia Furtado* Emol.R\$119,65. Selo nº 0405.06.1200029.04937 proc.eletron. dados R\$ 2,25 Selo proc.eletron.0405.01.1700003.01799.....

R.6/013813: Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1448535-2 (com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/1964), datado de 27 de janeiro de 2017, assinado pelas partes. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** DENIS MARDEI DIAS, antes qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC- Sistema de Amortização Constante. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$54.025,50. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO):** R\$6.094,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 30.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 60.120,00. **PRAZO TOTAL DA CONSTRUÇÃO:** 5 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **JUROS E DEMAIS TAXAS:** Os contantes do contrato. **ENCARGO INICIAL:** 375,17. **SEGUROS:** R\$17,90. **TOTAL:** R\$393,07. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 27/02/2017. **ÔNUS:** Alienação fiduciária. **OBJETO:** O imóvel da matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. **PROTOCOLO:** nº 052522 em 01/02/2017. Palmares do Sul-RS, 08 de fevereiro de 2017. **A Oficiala:** *Dulcinéia Furtado* Emol.R\$173,10. Selo nº 0405.07.0800007.01416 proc.eletron. dados R\$ 2,25 Selo proc.eletron.0405.01.1700003.01804.....

Av.7/13.813: Consolidação da Propriedade (art.26, § 7º, da Lei 9514/97) - Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30/05/2023, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante: **DENIS MARDEI DIAS**, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$61.674,42, conforme Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de PALMARES DO SUL-RS, nº277, datada de 23/03/2023, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor/Fiduciário:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBHCK-87Y6Y-Y7H86-XC9UB

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097931.2.0013813-78

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**CNM: 097931.2.0013813-78
Fis. MATRÍCULAPALMARES DO SUL 12 de junho de 2023 02v **13.813**

os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 63535, datado de 19/04/2023.- Palmares do Sul, 12 de junho de 2023.-O Oficial: Henrique Almeida Ribeiro - Registrador Designado Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$202,00 (0405.07.1900006.01632 = R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0405.01.2200001.00522 = R\$1,80)

Av-8/13.813: Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: "**097931.2.0013813-78**". **Palmares do Sul-RS, 02 de janeiro de 2025.** Emolumentos: AGNR- Selo nº: 0405.04.2400007.02447 = nihil- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

Av-9/13.813: LEILÃO NEGATIVO: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 11/12/2024, acompanhado do Termo de Quitação e dos Autos Negativos do 1º e 2º Leilão nº 0080/0224, realizados em 27/11/2024 e 04/12/2024, respectivamente, pela leiloeira Sra. Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza - JUCEMG nº 655, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel objeto desta matrícula, passando assim a propriedade plena a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que de acordo com o parágrafo 6º do Art. da referida Lei, dá plena quitação da dívida. Ditoss documentos ficam arquivados nesta Serventia.- **PROTOCOLO:** 66153, de 16/12/2024. **Palmares do Sul-RS, 02 de janeiro de 2025.** Emolumentos: R\$49,40- Selo nº: 0405.04.2400007.02448 = R\$4,90.- Proc. eletrônico: R\$6,60- Selo nº: 0405.01.2400011.01929 = R\$2,00.- Henrique Almeida Ribeiro- Registrador Designado.

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NA FOLHA

lada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Palmares do Sul/RS, segunda-feira, 21 de julho de 2025, às 1:25:47.

Total: R\$ 78,35

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0405.04.2500007.00254 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0405.03.2500006.00930 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0405.01.2500009.00497 = R\$ 2,10)



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
097931 53 2025 00007300 17

Lunara Santiago dos Santos
3ª Substituta do Registrador Designado