

28305

Nº

Matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula

28.305

São Sebastião do Caí, 05 de abril

de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano com 30,00 metros de largura por 38,00 metros de comprimento, situado em Rio Branco, no município de São Sebastião do Caí/RS, com as seguintes confrontações: pela frente, ao OESTE, divide com a faixa Estadual RS 4; e ao LESTE, divide com propriedade de Mariano da Rocha de Almeida.

PROPRIETÁRIO: INÁCIO TADEU FLORES, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 152.160.800, residente e domiciliado em Rio Branco, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 38.684, do Livro 3AK, folhas 243, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 56.088, de 17/03/2011.

Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0295.02.0700005.07656. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.53818.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-1-M-28.305: Em 05 de abril de 2011.

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que a área total do presente imóvel é **1.140,00m²**.

Emol: R\$ NIHIL. Selo Digital: 0295.01.1000007.54644.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-2-M-28.305: Em 05 de abril de 2011 AVERBAÇÃO DE NACIONALIDADE E CPF

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-4 desta matrícula, acompanhado de fotocópias autenticadas da certidão de casamento e do cartão do CPF, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **INÁCIO TADEU FLORES** é brasileiro e se encontra inscrito no CPF sob o nº 152.160.800-82.

PROTOCOLO: Nº 56.088, de 17/03/2011.

Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital: 0295.04.0700005.06733. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.54647.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-3-M-28.305: Em 05 de abril de 2011
NACIONALIDADE, PROFISSÃO E CPF

REGIME DE BENS,

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-4 desta matrícula, acompanhado de fotocópias autenticadas da certidão de casamento e do cartão do CPF, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **INÁCIO TADEU FLORES** é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 verso

vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIA HELAINE FLORES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 002.934.540-51, conforme assento no Livro B-7, fls. 188v, sob o nº 2.399, em 23 de outubro de 1971, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 56.088, de 17/03/2011.

Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital: 0295.04.0700005.06735. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.54656.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-4-M-28.305: Em 05 de abril de 2011 **COMPRA E VENDA**

ADQUIRENTE: **ALBANO BERNARDO SEIBERT**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 985.981.800-25, portador do RG nº 13/R-1.658.635-SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, na cidade de Portão/RS.

TRANSMITENTES: **INÁCIO TADEU FLORES** e sua mulher **ANTONIA HELAINE FLORES**, já qualificados.

IMÓVEL: O imóvel com área de **1.140,00m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). (Guia ITBI nº 608/2010).

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de dezembro de 2010, Livro 210, folhas 044/045, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS.

PROTOCOLO: Nº 56.088, de 17/03/2011.

Emolumentos: R\$ 147,50. Selo Digital: 0295.06.0700005.06977. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.54668.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

R-5-M-28.305: Em 02 de julho de 2012. **COMPRA E VENDA**

ADQUIRENTE: **SANDRA TEREZINHA SEIBERT**, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF sob o nº 002.105.940-39, portadora do RG nº 3069914475/SJTC/RS, residente e domiciliada na Rua Vereador José Goulart, nº 65, Loteamento São José, Rio Branco, na cidade de São Sebastião do Caí/RS.

TRANSMITENTE: **ALBANO BERNARDO SEIBERT**, já qualificado.

IMÓVEL: O imóvel com área de **1.140,00m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). (Guia ITBI nº 200/2011).

(continua na folha 2)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

28.305

Matrícula

São Sebastião do Caí, 05 de abril

de 2011

fls. 2

matrícula
28.305

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de julho de 2011, Livro 211, folhas 175v/176v, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS.

PROTOCOLO: Nº 60.249, de 28/6/2012.

Emolumentos: R\$ 187,70. Selo Digital: 0295.06.0700005.09644. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.18701.

A OFICIALA SUBST.: Bárbara Madeira Quaranta (Bárbara Madeira Quaranta)

AV-6-M-28.305: Em 24 de agosto de 2012. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Conforme Certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, extraída dos autos do processo de nº 068/3.07.0000059-9, assinado pela Sra. Enisa Medeiros, Escrivã Judicial, faço constar que tramita na Vara Adjunta do JEC da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Ação de Execução Extrajudicial, movida pelo Autor DANCER REGINALDO ELY, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 5009521211, residente na Avenida Egídio Michaelsen, nº 888, nesta cidade, em desfavor da Ré **SANDRA TEREZINHA SEIBERT**, já qualificada, sendo esta proprietária do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Ação: R\$ 7.000,00 (sete mil reais); Valor da Ação atualizado: R\$ 9.183,20 (nove mil, cento e oitenta e três reais e vinte centavos).

PROTOCOLO: Nº 60.652, de 3/8/2012.

Emolumentos: R\$ 62,60. Selo Digital: 0295.06.0700005.09936. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.27341.

A ESC. AUTORIZADA: Kelen Coimbra Rodrigues (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: Bruno Miguel Costa Felisberto (Bruno Miguel Costa Felisberto)

AV-7-M-28.305: Em 22 de novembro de 2012. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Conforme Ofício nº 61/2012, com força de mandado, expedido aos 21 de novembro de 2012 (Processo nº 068/3.07.0000059-9), assinado pela MMa. Juíza de Direito da Vara Adjunta do JEC desta comarca, Dra. Vanessa Caldim dos Santos, fica CANCELADA A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA objeto do AV-6 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 61.787, de 21/11/2012.

Emolumentos: R\$ 62,60. Selo Digital: 0295.06.0700005.10453. Digitalização de documentação: R\$ 0,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.41496. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.41495.

O OFICIAL DESIGNADO: Bruno Miguel Costa Felisberto (Bruno Miguel Costa Felisberto)

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2 verso

AV-8-M-28.305: Em 14 de dezembro de 2012. CADASTRO MUNICIPAL

A requerimento da parte interessada, datado de 04 de dezembro de 2012, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 486/12, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o presente imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10236100.

PROTOCOLO: Nº 61.880, de 4/12/2012.

Emolumentos: R\$ 48,90. Selo Digital: 0295.04.0700005.11568. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.45649.

A ESC. AUTORIZADA: (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: (Bruno Miguel Costa Felisberto)

R-9-M-28.305: Em 14 de dezembro de 2012. COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: **MARCELINO STOFFELS**, vereador, inscrito no CPF sob o nº 268.875.840-34, portador do RG nº 1008059782/SSP/RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GENI STOFFELS**, auxiliar de recreação, inscrita no CPF sob o nº 337.545.510-00, portadora do RG nº 1025694827/SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada RS 452, nº 5560, bairro Centro, na cidade de Vale Real/RS.

TRANSMITENTE: **SANDRA TEREZINHA SEIBERT**, já qualificada.

IMÓVEL: O imóvel com área de **1.140,00m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). (Guia ITBI nº 486/12).

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 – Fora do SFH – no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI – nº 1.4444.0148963-1, datado de 28 de novembro de 2012 da Caixa Econômica Federal, Agência de Feliz/RS.

PROTOCOLO: Nº 61.880, de 4/12/2012.

Emolumentos: R\$ 428,80. Selo Digital: 0295.07.0700005.02930. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.45659.

A ESC. AUTORIZADA: (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: (Bruno Miguel Costa Felisberto)

R-10-M-28.305: Em 14 de dezembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(continua na folha 3)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

28.305

Matrícula

fls. 3 matrícula

28.305

São Sebastião do Caí, 05 de abril

de 2011

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCELINO STOFFELS e sua mulher GENI STOFFELS, já qualificados.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por REJANE BERGMANN, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 5026039651/SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 496.547.990-49, conforme procuração lavrada às folhas 114/115 do Livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 122 do Livro 16, em 29/12/2011, no 2º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS.

VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver: R\$ 8.500,00;

Recursos da conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00 (zero reais);

Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais).

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.003 – 05/11/2012 - GEMPF.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (EM MESES): 312 (trezentos e doze).

TAXA DE JUROS (%) AO ANO: - Nominal: 9,4773. – Efetiva: 9,9000.

ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 849,37; Prêmios de Seguros: R\$ 61,73; Total: R\$ 911,10.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/12/2012.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Sexta.

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:

Débito em Conta Corrente.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nela descrito e caracterizado, nos

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3 verso

termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto desta Matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os Devedores Fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: Avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

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 – Fora do SFH – no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI - nº 1.4444.0148963-1, datado de 28 de novembro de 2012 da Caixa Econômica Federal, Agência de Feliz/RS.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 61.880, de 4/12/2012.

Emolumentos: R\$ 388,50. Selo Digital: 0295.07.0700005.02931. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.45668.

A ESC. AUTORIZADA: (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: (Bruno Miguel Costa Felisberto)

AV-11-M-28.305: Em 14 de dezembro de 2012. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos moldes do art. 18, §§ 5º e 6º, da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que a **Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida através do Instrumento Particular devidamente citado no R-09 e R-10 da presente matrícula, tem os seguintes dados: **Série – 1112; Número – 1.4444.0148963-1; e Instituição Custodiante – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. As demais condições constam no Instrumento Particular, o qual tem uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 61.880, de 4/12/2012.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.03.1200004.04097. Processamento eletrônico de dados: NIHIL. Selo Digital: 0295.01.1200001.45677.

A ESC. AUTORIZADA: (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: (Bruno Miguel Costa Felisberto)

AV-12-M-28.305: Em 14 de dezembro de 2012. PACTO ANTENUPICIAL

(continua na folha 4)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 4 matrícula

São Sebastião do Caí, 05 de abril

de 2011

28.305

A requerimento da parte interessada, datado de 04 de dezembro de 2012, e conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 726/8, lavrada em Notas do Tabelionato de Feliz/RS, sob o nº 04, folhas 177, em 13 de janeiro de 1982, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **MARCELINO STOFFELS** e **GENI PALAVRO** foi o da comunhão universal de bens. Referida escritura foi registrada no Serviço Registral de Feliz/RS, sob o nº 540, do Livro 3-RA, em 20 de janeiro de 1993. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Feliz/RS, Livro B-2, folhas 88v, sob o nº 678, em 27 de janeiro de 1982, passando a mulher a adotar o nome de **GENI STOFFELS**.

PROTOCOLO: Nº 61.880, de 4/12/2012.

Emolumentos: R\$ 22,10. Selo Digital: 0295.03.1200004.04098. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.45678.

A ESC. AUTORIZADA: (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: (Bruno Miguel Costa Felisberto)

R-13-28.305:

Em 05 de abril de 2016

CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITOS

CREDOR CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por seu Vice-Presidente, Teotônio Costa Rezende, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de identidade RG nº M.810.389/SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 171.054.986-68, doravante designada simplesmente CAIXA.

CREDOR CESSIONÁRIO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória de nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada por seu Presidente, Antonio Luiz Bronzeado, brasileiro, casado, bacharel em administração de empresas, portador da carteira de identidade nº 250491/SSP-DF e inscrito no CPF sob nº 153.329.421-68, doravante designada simplesmente EMGEA.

DEVEDORES: MARCELINO STOFFELS e sua mulher GENI STOFFELS, já qualificados, conforme R-09 desta matrícula.

VALOR DA CESSÃO: Valor Base Cessão: R\$ 78.569,98. Valor Negociado: R\$ 69.133,73.

OBJETO DA CESSÃO: A CAIXA cede e transfere à EMGEA a totalidade dos créditos

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. verso
4v

referidos na Cláusula Primeira, bem assim todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda. Os créditos objeto da presente cessão serão transferidos a EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram na data de 30/09/2014.

DO FORO: Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta escritura.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada aos 11 de março de 2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, no Livro 3770-E, folhas 001/004, Prot. 00257298.

CONDIÇÕES: As demais condições constam na Escritura.

PROTOCOLO: Nº 72.871, do Livro 1-G, de 04/03/2016.

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo Digital: 0295.07.1500007.00964 = R\$ 10,00.

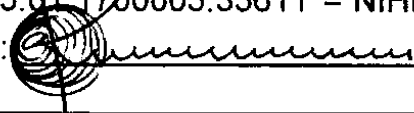
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.17142 = R\$ 0,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues).

AV-14-28.305: Em 10 de setembro de 2018 **INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS**
Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o nº do Protocolo 201808.2707.00534570-IA-520, da 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, aos 27 de agosto de 2018, às 07:41:17, Número do Processo 01842009119915050003, foi determinada a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos da propriedade resolúvel da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13.

PROTOCOLO: Nº 80.425, de Livro 1-H, de 28/08/2018.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.1600006.09220 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.35611 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues).

(continua na folha 5)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 5 matrícula

São Sebastião do Caí, 05 de abril

de 2011

28.305

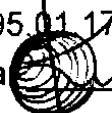
Matrícula Nº 28.305

AV-15-28.305: Em 10 de setembro de 2018 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o Protocolo de Cancelamento nº 201808.2709.00587484-TA-031, pelo Emissor da Ordem da 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, aos 27 de agosto de 2018, às 09:41:05, Número do Processo 01842009119915050003, fica CANCELADA A INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 14 desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 80.426, do Livro 1-H, de 28/08/2018.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.1600006.09221 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.35612 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-16-28.305: Em 11 de dezembro de 2019 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento, datado de 06 de novembro de 2019, passado pela credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por EVANDRO VARGAS FONTOURA, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 477.983.190-34, portador do RG nº 9016716616-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 6267-P, folhas 165/177, aos 24 de março de 2017, substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3256-P, folhas 065/066, aos 12 de abril de 2017, substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3257-P, folhas 171/172, aos 28 de abril de 2017, e substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3318-P, folhas 063/064, aos 08 de maio de 2018, instruído com a prova da intimação por inadimplemento de MARCELINO STOFFELS e GENI STOFFELS, já qualificados, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 89.646,24 (oitenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos), conforme guia número 350/2019, fica CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a favor da

(continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 5v verso

credora/fiduciária no R-10 e R-13, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, em virtude do não cumprimento da obrigação. Certifico mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011 e 1.239, de 17/1/2012.

PROTOCOLO: Nº 84.553, do Livro 1-H, de 27/11/2019

Emolumentos: R\$ 255,70. SeloDigital: 0295.07.1900004.00117 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.68585 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada: Maiara Fuchs (Maiara Fuchs).

AV-17-28.305: Em 27 de julho de 2026 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0028305-38**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.34805 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.59312 = NIHIL.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-18-28.305: Em 27 de julho de 2026 LEILÕES NEGATIVOS

Conforme Requerimento apresentado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, já qualificada, datado de 17 de junho de 2026, acompanhado dos Autos de Primeiro e Segundo Leilões, assim como os editais de Leilão Extrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, procedo esta averbação para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17/05/2024 e o segundo em 27/05/2024, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a

(continua na folha)

Matrícula
Nº 28.305



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

fls. 6 matrícula
28.305

São Sebastião do Caí, 05 de abril de 2011

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0028305-38

proprietária dispor livremente do imóvel.

PROTOCOLO: Nº 109.981, do Livro 1-M, de 18/06/2026.

Emolumentos: R\$ 62,40. SeloDigital: 0295.04.2300005.34806 = R\$ 5,50. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.59313 = R\$ 2,20.

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital