CNM: 098707.2.0010597-26

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:



ROBERTO, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Pasqualotto, nº 255, Bairro Centro, localizado no terceiro pavimento, de fundos para com a Rua José Pasqualotto, à direita de quem postado nesta rua, olhar de frente para o prédio, com a área real privativa de 54,60m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,02449m², totalizando a área real global de 56,624490m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,056804, ou seja, a área ideal de 25,5618m2 no imóvel onde foi construído o prédio, constituído de Terreno urbano, sem numeração administrativa, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Pasqualotto, nº 255, lado ímpar da numeração, distante 27,00m (vinte e sete metros) da esquina com a Av. Miguel Soccol, no quarteirão nº 185 formado pela Rua José Pasqualotto, Rua Rui Barbosa, Rua XV de Novembro e Av. Miguel Soccol, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 18,00m (dezoito metros), com a Rua José Pasqualotto; ao SUL, por 18,00m (dezoito metros), com o lote 23-B, de Paulo José Massolini; a LESTE, por 25,00m (vinte e cinco metros), com terreno de Carmen Migliavacca Alban; e ao OESTE, por 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nº 23, de Enio José Massolini. PROPRIETÁRIO: AFFONSO DE CASTRO, brasileire, softeiro, que declara não viver em união estável, maior, vendedor, inscrito no CPF sob nº 008/19.560-71, residente e domiciliado na Av. Arthur Oscar, nº 1987, nesta cidade. CONDIÇÕES: Nada Consta. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.426, fls. 01 à 07 do Livro 2-RG, de 29/08/2013, deste Ofício.- Protocolo nº 25115 Livro 1-H, em 16/03/2016. Dou fé.- gt.- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$17 0 (026 (0264.01.1500005.04266 = R\$0,40). (0264.03.1600003.00452 R\$0,70) Oficial do Registro José Carlos Picini Av.1-10.597 - 05 de abril de 2016. Prot 2515, Livro 1-H, em 16/03/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta everbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Tiago Roberto, foi registrada hoje neste Oficio, no Livro 03, Registro Auxiliar, sob número **4.927**.- *gt.*- Emolumentos: Averbação sem valor: (0264.03.1600003.00453 = **R**\$0,70) PED: **R**\$4,10 (0264.01.1500005.04267 = **R**\$0,40). my Aficial do Registro R.2-10.597 - 20 de maio de 2016.- Prot. 25329, Livro 1-H, em 16/05/2016.- TÍTULO: COMPRA E VENDA - Apartamento nº 303, com a área real global de 56,624490m². TRANSMITENTE: AFFONSO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, comerciante, inscrito no CPF sob nº 008.719.560-71, portador da carteira de identidade nº 1106445826, SJS/RS, residente e domiciliado na Av. Arthur Oscar, n° 1987, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** THEREZA RODRIGUES PADILHA, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável, aposentada, inscrita no CPF sob nº 515.813.539-87, portadora da carteira de identidade nº 2.034.000, SSP/SC em 09/12/2015, residente e domiciliada na Rua José Pasqualotto, n° 255, apto. 303, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 016/14.156, Livro 090, fls. 029, lavrada em 11/05/2016, pela Tabeliã Substituta desta cidade Sra. Neusa Maria Zanella.- VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE GUAPORÉ MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

CNM: 098707.2.0010597-26 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

	CN	M: 098707.2.0010597
	FICHA —	MATRÍCULA —
	01 VERSO	10.597
R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo o imposto pago no valor municipal nº 3255, aqui arquivada. CONDICÕES: Da escritura multas para com o Condomínio Residencial Tiago Roberto certidões negativas de tributos municipais e de débitos traba prazo legal ap Emolulaentos: Registro com valor: R\$539 R\$10,00) PED: R\$4,10 (0264.01.1500005.06962 = \$30.40). José Carlos Picini	a consta: a) Não há o; b) Foram apres albistas. A DOI será	débitos ou entadas as emitida no 02.03442 =
R.3-10.597 - 25 de junho de 2018 Prot. 27764, Livro 1-I, em E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA — Apartamento n 56,62449m². TRANSMITENTE: THEREZA RODRIGUES PAI que declara não viver em união estável, aposentada, inscrita portadora da carteira de identidade nº 2.034.000, SSP/S domiciliada na Rua Vicente Salton, nº 142, Santo Inácio, na RS. ADQUIRENTES: RODRIGO BASSURICHI MIOTTO, bras inscrito no CPF sob nº 007.552.160-16, inscrito na CNH DETRAN/RS em 04/10/2017, e sua companheira DEBORA M maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 033.617.880-80, po nº 1118557675, SSP/RS em 20/12/2010, residentes e domici 382, apartamento 04, Bairro Santin, nesta cidade. INTERV FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa p setor Bancário Sul, nº 3/4, quadra 4, na cidade de Brasil 00.360.305/0001-04, representada pela Sra. Jane Gilioli. FC venda e compra de imóvel, mútuo, e alienação fiduciária Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da devedores fiduciantes nº 1.4444.1074420-7 com caráter de 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 196 termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 08/06/201 fica aqui arquivado VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO: R\$1 reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos e Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradore concedido pela credora, conforme registro a seguir: R\$98.0 Enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação — SFH. Ava fiscais pela Fazenda Municipal em R\$140.000.00 (cente-e qua pago no valor de R\$913,28, conforme guia municipal nº 29 Foram apresentadas em nomo da vendedora as Certidões Ne de tributos municipais e débitos trabalhistas A DOI será emitia) As demais constantes do contrato gt Emolumentos: (0264.07.0900002.04383 = R\$36,60) PED: R\$4,603024 01.14 José Carlos Picini	p° 303, com a área DILHA, brasileira, sa no CPF sob n° 51. C em 09/12/2015, cidade de Frederico sileiro, solteiro, maio n° 05716857320, e IENDES DIAS, brasortadora da carteira iliados na Rua Antô ENIENTE: CAIXA pública, unipessoal, lia-DF, inscrita no EXEMPLO TÍTULO em garantia no SI conta vinculada de escritura pública, na 64 e alterações posi 8, nesta cidade, do 40.000,00 (cento e em moeda corrente: es: R\$27.781,00; F 000,00. Origem dos aliado o apartamenta mil reais), ser la qui arquivada. Es	real global de olteira, maior, 5.813.539-87, residente e o Westphalen, r, industriário, expedida pelo ileira, solteira, de identidade mio Cover, n° ECONÔMICA com sede no CNPJ sob n° Contrato de FH - Sistema o FGTS dos forma do art. deriores e nos qual uma via quarenta mil R\$14.219,00; financiamento a Recursos e o para efeitos ndo o imposto CERTIDÕES: Federal/INSS, CONDICÕES: or: R\$722,70 1,40).
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE continua r	ra ficha n.°	artamento nº
tinua na Próxima Página		

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE GUAPORÉ MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 098707.2.0010597-26

CNM: 098707.2.0010597-26



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 2018 02 10.597

Serafina Corrêa, RS. 25 de junho 303, com a área real global de 56,62449m². <u>DEVEDORES</u>: RODRIGO BASSURICHI MIOTTO e sua companheira DEBORA MENDES DIAS, qualificados no R.3-10.597. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3-10.597. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular caracterizado no R.3-10.597.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$98.000,00. ORIGEM DOS RECURSOS e ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXAS DE JUROS: Os juros são devidos à taxa anual nominal de 10,0262%, correspondendo à taxa efetiva de 10,5000%. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/07/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta-matrícula em caráter fiduciário. VALOR DA GARANTIA: Avaliado para efeitos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97, em R\$140.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: Para es fins previstos no art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. <u>CONDICÕES:</u> As demais condições constam do contrato.- gt.- Eprolumentos: Registro com valor: <u>P\$836,70</u> (0264.07.0900002.04334 = R\$36,60) PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.01612) R\$1,40).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

Av.5-10.597 - 25 de junho de 2018.- Prot. 27764, Livro 1-I, em 20/06/2018 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18 e seguintes, da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, fica constando que foi emitida em Serafina-Corrêa; RS, em 08/06/2018, Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1074420-7, sene 0618, tendo como credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.3-10.697 e como devedores RODRIGO BASSURICHI MIOTTO e sua companheira DEBORA MENDES DIAS, qualificados no R.3-10.597.- gt.- Emolumentos: Artigo 18, § 6° da Lei n° 10.931/2004 - Averbação com valor: NIHIL (0264.07.0900002.04335 = NIHIL) PED: NIHIL (0264.01.1800002.01613 = NIHIL) José Carlos Picini Oficial do Registro

Av.6-10.597 - 25 de junho de 2018.- Prot. 27764, Livro 1-1, em 20/06/2018 - PROPRIEDADE RESOLUVEL: De acordo com Contrato Particular, que deu origem ao R:3-10.597 e R.4-10.597, e nos termos da Lei 9.514/97, fica constando ser resolúvel a propriedade do imóvel desta matrícula, ou seja, caso os devedores NÃO PAGAREM A DÍVIDA, a propriedade se consolidará em nome do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Emolumentos: Averbação sem valor: R\$34,20 (0253)94.0900002.07025 = R\$3,30) PED: R\$4,60 (0264.01.1800002.01614 = R\$1,40).

José Carlos Picini Oficial do Registro

Av.7-10.597 - 23 de junho de 2025.- Prot. 36464, Livro 1-K, em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Apartamento nº 303, com a área real global de 56,62449m².- De acordo com requerimento de averbação e consolidação da propriedade, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 21/05/2025, aqui arquivado, CERTIFICO que, após promover a intimação dos devedores fiduciantes RODRIGO BASSURICHI MIOTTO e DEBORA MENDES DIAS,

_																																				_																											_	
$\overline{\mathbf{C}}$	on	in	ua	n	a	Pı	róz	xir	na	ı	P á	gi	na	a -	-:-	-:-	:-	:-	:- :	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	• ;
:-	:-:-	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-:	- :-	:-	:-:	:-:	-:	- :-	- :-	- ;-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	- :-	- ;-	- ;-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	:-	· :-	:-:	-:	-:	- ;-	-:-	:-	:-:	- :	-:-	- :-	:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	:-:-	-:-	·:-	:-:	-:-	-:-	:-	:
•_	·- ·-	·_ ·-	- - -	•	·_·		٠-	·_ ·	- - -	٠-	·_ ·	·_·	_·	_ •-	_•-	·-	•-	•_	·_ ·	·_ ·	·_ ·	_ •	_ •	_ •_	- - -	•_	•_	·_ ·	·_·	_•	_•-	٠_	· - _	·_ ·	·_ •	_ •	_•-	·-	•_	·_·	<u>.</u> .	_ :-	- ·-	٠_	•_	·_·	_ :-	- •-	٠-	·_ ·	·_·	_•	_•-	- : -	•	·_·	·_ ·-	- : -	- - -	- : -	- · -	··	<u>-</u> •	_
:-	:-:-	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	·:-	·:-	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	; - ;-	-:-	·:-	-:-	-:-	:-:	-:	_
:-	:-:-	:-:-	- :-	:-:	:-:	-:-	- ;-	:-:	- :-	:-	:-:	:-:	-:	- :-	- :-	- :-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	- :-	- :-	- :-	:-	:-	:-:	-:	-:	- :-	:-	· <u>:</u> –	:-:	-:	- :-	- :-	- :-	:-	:-:	-:	-:-	- :-	:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	·:-	-:-	-:-	:-:	:-:	_

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE GUAPORÉ MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA

CNM: 098707.2.0010597-26

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 098707.2.0010597-26 MATRÍCULA . 02 10.597 qualificados nesta matrícula, devidamente cumprida por este Oficio, em 14/03/2025, decorreu o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, assim sendo, por força de solicitação do credor fiduciário, bem como, em face do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do contrato registrado sob nº R.3-10.597, Livro 2-RG, em 25/06/2018.- Avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$145.041,38 (cento e quarenta e cinco mil, quarenta e um reais e trinta e oito centavos), sendo o imposto pago no valor de R\$2.900,83, conforme guia municipal nº 3892, aqui arquivada.- A DOI será emitida no prazo legal.- cd-Emolumentos: Averbação com valor: R\$ 408,40 (0264,07.0900092.07771 = R\$ 56,50) PED: R\$ 6,90 (0264.01.2200002,28478 = R\$ 2,10). José Carlos Picini Oficial do Registro

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1.º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 25/06/2025 10:24:40. cd Total: R\$62,60

Certidão Matrícula 10.597 - 4 páginas: R\$32,00 (0264.03.2400002.12310 = R\$4,20) Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0264.03,2400002.12309 = R\$4,20) PED: R\$6,90 (0264.01.2200002.28519 = R\$2,10)

> Camila Dambros Substituta do Registrador



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 098707 53 2025 00005411 52

continua na ficha n.º....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSS8F-F8GV3-3P4YF-LHU9W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Camila Dambros (CPF ***.585.050-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/DSS8F-F8GV3-3P4YF-LHU9W

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate