



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:

		REPÚBLICA 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		CNM: 098707.2.0010597-26	
-10.597- MATRÍCULA	Serafina Corrêa, RS. 05 de abril de 2016			FICHA 01	MATRÍCULA 10.597
	IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 (trezentos e três), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL TIAGO 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 quartirão 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 Ênio José Massolini. PROPRIETÁRIO: AFFONSO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, maior, vendedor, inscrito no CPF sob nº 008.719.560-71, 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\$17,10 (0264.03.1600003.00452 = R\$0,70) PED: R\$4,10 (0264.01.1500005.04266 = R\$0,40). José Carlos Picini Oficial do Registro Av.1-10.597 - 05 de abril de 2016.- Prot. 25115, Livro 1-H, em 16/03/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Tiago Roberto, foi registrada hoje neste Ofício, no Livro 03, Registro Auxiliar, sob número 4.927.- gt.- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$30,80 (0264.03.1600003.00453 = R\$0,70) PED: R\$4,10 (0264.01.1500005.04267 = R\$0,40). José Carlos Picini Oficial 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, nº 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, nº 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					

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0010597-26

-10.597-

MATRÍCULA



REPÚBLICA 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

[Assinatura]

Serafina Corrêa, RS. 25 de junho de 2018

FICHA

MATRÍCULA

02

10.597

303, com a área real global de 56,62449m². DEVEDORES: 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 os 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. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam do contrato. - *gt.*- Emolumentos: Registro com valor: R\$536,70 (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, série 0618, tendo como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.3-10.597 e como devedores RODRIGO BASSURICHI MIOTTO e sua companheira DEBORA MENDES DIAS, qualificados no R.3-10.597. - *gt.*- Emolumentos: Artigo 18, § 6º da Lei nº 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-I, em 20/06/2018 - **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** 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. - *gt.*- Emolumentos: Averbação sem valor: R\$34,20 (0264.04.0900002.07025 = 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 fiduciários RODRIGO BASSURICHI MIOTTO e DEBORA MENDES DIAS,

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098707.2.0010597-26

FICHA	MATRÍCULA
02	10.597
VERSO	

qualificados nesta matrícula, devidamente cumprida por este Ofício, 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** (0264.07.0900002.07771 = **R\$ 56,50**) PED: **R\$ 6,90** (0264.01.2200002.28478 = **R\$ 2,10**).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua na ficha n.º

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



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>