CERTIDÃO

CNM : 101329.2.0002849-37

CNM: 101329.2.0002849-37

N.° 2849

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 11 de novembro de 2015. Fls. 01 Mat. 2849

IMÓVEL: CASA 10, do **RESIDENCIAL RENASCER**, em forma de sobrado, com acesso pelo nº 109 da Rua José Zanella, com frente para o sudeste, a décima da direita para a esquerda de quem olha o Empreendimento pela citada Rua, com a área real privativa de 47,816m², sem área de uso comum construída, perfazendo a área real total de 47,816m², correspondendo-lhe nas partes comuns do Empreendimento, indivisíveis e inalienáveis, inclusive no terreno onde o mesmo se acha construído, a fração ideal de 0,06615532. O terreno onde a mesma se acha construída é designado de terreno urbano, constituído dos lotes nºs 01 e 20, da quadra "B", do Loteamento Zanella, nesta cidade, com 360,00m² cada um, perfazendo a área total de 720,00m², medindo 12,00m de frente, ao Nordeste, à Rua Prudente de Morais, lado ímpar, por 60,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, o qual confronta ao Sudoeste, onde mede 12,00m, com a Rua Tancredo Neves, lado par, para a qual também faz frente; dividindo-se por um lado, ao Noroeste, com os lotes nºs 02 e 19, sendo 30,00m com cada um; e, pelo outro lado, ao Sudeste, à Rua José Zanella, lado ímpar, para a qual também faz frente e com a qual forma esquina. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COTREFE LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e domicílio na Rodovia RS/324, km 19,3, Pavilhão 01, Comunidade Asa Branca, neste Município, CNPJ: 01.448.425/0001-20. **Origem:** ***Matrícula nº 2302***, de 21/07/2014, desta Serventia Registral. **Protocolo:** nº 6508, do Livro 1/C, de 21/10/2015. Dou fé-

Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a abertura desta matrícula. (E.B)

Emol.: R$18,80. Selo: 0389.01.0900001.72003 - R$0,40; 0389.03.0900001.19229 - R$0,70.-

---

Av.1/2849, feita em 11 de novembro de 2015.

CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio que rege a edificação, concluída no ano de 2015, encontra-se registrada nesta Serventia Registral, nesta data, sob nº 1327, no Livro 3. **Protocolo**: nº 6509, do Livro 1/C, de 21/10/2015.-

Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R$30,90. Selo: 0389.01.0900001.72004 - R$0,40; 0389.03.0900001.19230 - R$0,70.-

---

Av.2/2849, feita em 28 de agosto de 2017.

CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme 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, firmado nesta cidade, aos 18/08/2017, sob nº 8.4444.1629511-9, que fica aqui arquivado juntamente com os demais documentos que o instrui, o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 3665. **Protocolo**: nº 7982, do Livro 1/D, de 23/08/2017.-

Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)

Emol.: R$19,20. Selo: 0389.01.0900001.90237 - R$1,40; 0389.03.0900001.23136 - R$2,70.-

---

R.3/2849, feito em 28 de agosto de 2017.

COMPRA e VENDA - **TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA COTREFE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTES**: **CRISTIANO ANDRE GRAF MACHADO**, solteiro, maior, serralheiro, CI:

(continua no verso)

Continua na próxima página

continuação da página anterior

SERVIÇO DE REGISTROS • NOVA BASSANO - RS •

CNM: 101329.2.0002849-37

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.°2 - REGISTRO GERAL

5104501282/RS, CPF: 024.403.210-60; e, **CLARICE MARIA GRAF MACHADO**, cozinheira, CI: 1081701862/RS, CPF: 966.359.160-91, e seu marido, **DOMINGO ARGEMIRO MACHADO**, auxiliar geral, CI: 1031175175/RS, CPF: 545.447.500-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/12/1983, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Mezzomo, 750, Loteamento Minozzo, em Paraí/RS. **Objeto:** O imóvel da matrícula. **Forma do título:** Contrato já caracterizado na Av.2. **Valor:** R$95.000,00 avaliado pela Fazenda Municipal em R$95.000,00. **ITIV:** Avaliado conforme guia nº 234/2017 e recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R$617,50, aos 18/08/2017. Emitida DOI. **Protocolo:** nº 7982, do Livro 1/D, de 23/08/2017. Dou fé.-
Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (C.K)
Emol.: R$266,90. Selo: 0389.01.0900001.90238 - R$1,40; 0389.07.0900001.12300 - R$36,60.-

R.4/2849, feito em 28 de agosto de 2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, por sua Agência Nova Bassano/RS, **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **CRISTIANO ANDRE GRAF MACHADO**; e, **CLARICE MARIA GRAF MACHADO**, e seu marido, **DOMINGO ARGEMIRO MACHADO**, todos já qualificados. **Valor da dívida/Financiamento**: R$85.500,00. **Prazo e Forma de pagamento:** Em 355 prestações mensais, sendo o valor total inicial da primeira de R$623,61, iniciando-se aos 18/09/2017. **Encargos financeiros:** Os juros são devidos à taxa nominal de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano. **Objeto da garantia:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9514/97: O imóvel da matrícula. **Valor da garantia:** R$95.000,00. **Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à Credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos da Lei 9514/97. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$95.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão. **Forma do título:** Contrato já caracterizado na Av.2. **Condições:** As demais condições constam no referido Contrato. **Protocolo**: nº 7982, do Livro 1/D, de 23/08/2017. Dou fé.-
Eu, _____ Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (C.K)
Emol.: R$236,40. Selo: 0389.01.0900001.90239 - R$1,40; 0389.07.0900001.12301 - R$36,60.-

Av.5/2849, feita em 09 de maio de 2025.
CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel datado de 30/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Milton Fontana, devidamente confirmada a sua autenticidade e demais documentos que o instrui e que comprovam a inadimplência dos devedores: Cristiano André Graf Machado e Clarice Maria Graf Machado e seu marido Domingo Argemiro Machado, todos já qualificados, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, em virtude do não cumprimento das

(continua a fls. 02)

Continua na próxima página

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.°2 - REGISTRO GERAL
Nova Bassano, 11 de novembro de 2015.

N.° 2849

CNM : 101329.2.0002849-37
Fls. 02 Mat. 2849

obrigações referentes à alienação fiduciária objeto do R.4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9514/97. **ITIV**: Para os devidos efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade em R$99.526,70, aos 22/04/2025, conforme guia nº 141/2025, tendo sido recolhido na Caixa Econômica Federal, o valor de R$1.990,53, aos 28/04/2025. **Protocolo**: nº 16.763, do Livro 1/G, de 30/04/2025.-
Eu, _____ Elis Regina Savaris De Conto, substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (G.C)
Emol.: R$160,60. Selo: 0389.01.2400007.04274 - R$2,10; 0389.07.2200002.01347 - R$56,50 (Emolumentos calculados com 50% de desconto - PMCMV).-

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
NOVA BASSANO - RS

Guilherme Fernando de Souza
Oficial Registrador

(continua no verso)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (Art.19. da Lei 6015/73).
O referido é verdade e dou fé.
Nova Bassano, 14 de maio de 2025

Belª Elis Regina Savaris De Conto - Oficiala Substituta
Emol:Certidão 3 páginas: R$12,80 (0389.03.2400005.07952 = R$4,20)
Busca em livros e arquivos: R$6,60 (0389.01.2400007.04275 = R$2,10)
Processamento eletrônico: R$3,50 (0389.01.2400007.04276 = R$2,10)
Total:R$31,30

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
101329 53 2025 00003791 20

EM BRANCO