

**CERTIDÃO**

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 teor seguinte:

CNM: 160168.2.0001907-70



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 27 de janeiro de 2020

FLS.

01

REGISTRO

1.907

Protocolo nº: 2387, feito em 16/01/2020.

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído do lote 13, com a área de 477,00 m² (quatrocentos e setenta e sete metros quadrados), situado na Rua 2, bairro Loteamento "administrativo" Parque Nossa Senhora Aparecida, zona urbana desta cidade de Charqueadas/RS, medindo 15,90 metros de frente, por 30,00 metros de frente a fundos, por ambos os lados, com a mesma extensão da frente nos fundos, com as seguintes **confrontações:** ao **NORTE**, frente com a Rua 2; ao **SUL**, divisa com Fernando de Souza Porto; ao **LESTE**, divisa com Fernando de Souza Porto; e, ao **OESTE**, divisa com Fernando de Souza Porto. **Acessão(ões):** não há. **Inscrição municipal:** não consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro de origem no livro 2RG, matrícula 8476 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registro 10, datado de 17/10/2014. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM ANTONIO DE SOUZA GOULART, inscrito no CPF sob nº 455.062.800-68, portador da carteira de identidade nº 8037066291, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente na Rua Helmut Alfredo Graebin nº 166, Bairro São Luiz, no município de Sapiranga-RS. **RAZÃO DA ABERTURA:** Alteração de competência. DOU FÉ. Charqueadas, 27 de janeiro de 2020.

Abertura de matrícula: R\$20,70 (0769.03.1800002.02762 = R\$2,70)
Comunicação ao serviço de origem: R\$11,60 (0769.02.1900002.01995 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0769.01.1800001.14857 = R\$1,40)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.1-1.907. Protocolo nº 2387 de 16/01/2020.

TÍTULO: Averbação de existência de alienação fiduciária. Conforme título de origem (registro 11), sobre o presente imóvel recai **alienação fiduciária**, em favor de: **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** compra e venda; **VALORES:** da garantia: R\$ 112.000,00; da dívida: R\$ 100.000,00; da primeira prestação: R\$ 1.038,64, em data de 10/11/2014; **JUROS:** nominal de 8,8334%; efetiva de 9,2%; **PRAZOS:** 388 meses de amortização e 00 meses de construção. **TÍTULO:** contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0720127-3, datado de 07/10/2014. DOU FÉ. Charqueadas, 27 de janeiro de 2020.

Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0769.04.1800001.01903 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0769.01.1800001.14858 = R\$1,40)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.2-1.907. Protocolo nº 2387 de 16/01/2020.

TÍTULO: Averbação de cédula de crédito imobiliário. Faço constar pela presente

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160168.2.0001907-70



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 27 de janeiro de 2020

FLS.

REGISTRO

01X
VERSO

1.907

averbação que a garantia constante na averbação anterior, originada do registro 11 da matrícula 8476 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, foi formalizado também pela **Cédula de Crédito Bancário** número 1.4444.0720127-3, série "não consta", datada de 04/10/2014, registrada sob número 12 da precitada matrícula, conforme preceitua a lei 10.931/2004, possuindo como partes integrantes como **credor/custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como **devedor(a/es/as) Joaquim Antonio de Souza Goulart**, ambos já qualificados no precitado registro, que possui o valor do crédito em R\$ 100.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. **OBSERVAÇÕES:** Emolumentos isentos nos termos do § 6.º, artigo 18 da Lei 10.931/2004. DOU FÉ. Charqueadas, 27 de janeiro de 2020.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.1800001.01904 = Nihil)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.3-1.907. Protocolo nº 6789 de 14/08/2023.

TÍTULO: Averbação do código nacional de matrícula. Faço conhecer que o Código Nacional de Matrícula - CNM da presente matrícula é o seguinte: 160168.2.0001907-70. DOU FÉ. Charqueadas, 14 de agosto de 2023.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.2200001.04655 = Nihil)

Daniel Teixeira de Souza
 Substituto

Av.4-1.907. Protocolo nº 8704 de 16/01/2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade. O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. **PARTES:** **TRANSMITENTE: JOAQUIM ANTONIO DE SOUZA GOULART**, inscrito no CPF sob nº 455.062.800-68, portador da carteira de identidade nº 8037066291, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente, na Rua Helmut Alfredo Graebin nº 166, Bairro São Luiz, cidade de Sapiranga-RS. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **OBJETO: 100% do caput. TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO:** Requerimento firmado em 15/01/2025, com certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora. **VALORES:** Atribuído: R\$135.643,70. Avaliado: R\$135.643,70. Atualizado: R\$147.818,41. **ITBI:** O imposto de transmissão foi quitado em 31/03/2023, conforme guia de pagamento nº SMF/07459/2023, datada de 31/03/2023. DOU FÉ. Charqueadas, 21 de janeiro de 2025.

Averbação com valor declarado: R\$408,40 (0769.07.2200001.00916 = R\$53,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.06405 = R\$2,00)

Marcelo Tezzari Geyer

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 160168.2.0001907-70	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS, de _____ de 20____
	21 de janeiro de 2025
	FLS. 02
	REGISTRO 1.907
	Registrador...

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 21 de janeiro de 2025, às 10:25:46.

Total: R\$75,80

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 1.907 - 1 página: R\$44,80 (0769.04.2200001.09889 = R\$4,

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0769.03.2100002.16388 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.06408 = R\$2,00)

Marcelo Tezzari Geyer

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
160168 53 2025 00000309 40