

#### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

## CERTIDAO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0099722-95



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA

FLS. ..... 01

CAXIAS DO SUL - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de fevereiro de 2015.

Imóvel: KIT 206, localizado no terceiro pavimento, constituída de uma unidade residencial, com acesso pela Rua Agostinho Pevez nº674. Localizada ao leste do pavimento, sendo a 6ª residência a esquerda do corredor de acesso, com a área privativa de 40,2000m², área total de 46,3182m², área equivalente de 39,6582m², fração ideal de 0,05293, porcentagem do terreno de 5,2930% e área ideal do terreno de 17,674m², no prédio residencial em alvenaria, com 04 (quatro) pavimentos, localizado na Rua Agostinho Pevez, prédio sob nº674, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. denominado 'RESIDENCIAL PETRÓPOLIS HOUSE', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº72, da quadra nº1394, Bairro Petrópolis, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a rua Agostinho Peves, lado par, distando 199,56 metros da esquina com a rua José Tovazzi, no quarteirão formado pelas citadas vias mais ruas Giorgio Stasi, Cirilo Ruzzarin, Ernesto Marsiaj, Antonio Boller, com a área superficial de 333,90m² (trezentos e trinta e três metros e noventa decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,39 metros, com a rua Agostinho Peves; ao Sul, por 12.93 metros, com um corredor de passagem sem denominação oficial-interno e com o lote nº48 de Iracy Leite dos Santos; ao Leste, por 25,64 metros, com o lote nº73 de Bento Epifanio Marques; e ao Oeste, por 24,95 metros, com o lote nº80 do Condomínio Edifício Giardino Dei Imigrante.

Proprietária: MIGUEL E GALLICCHIO INCORPORAÇÕES 11.436.410/0001-04, com sede nesta cidade, neste ato representada por Felipe Miguel, CPF n°003.733.860-95.

Título anterior: Matrícula nº36.110 do Livro nº02-RG, em 11/08/1990 desta 2ª Zona.

Escrev.: ralaiama Kougo Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº220510, Lº1-AE, em 05/02/2015

halen C:59/53

Emol.: R\$ 15,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500009.00036 R\$0,55; 0133.01.1500008.00678 R\$0,30

R.1/99.722 em 16 de setembro de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: MIGUEL E GALLICCHIO INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por Felipe Miguel CPF n°003.733.860-95.

Adquirente: SUSANA VIEIRA GUERREIRO, brasileira, CPF nº957.993.970-53, arquiteta, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.0999084-2 passado nesta cidade em 31/08/2015, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$99.900,00, composto pela integralização dos valores:

CONTINUA NO VERSO

ininininininininininininininininininin																																																									
	:-:-:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	·:-:	-:-	-:-:	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-	:-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-:	-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	
	:-:-:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-:	-:	-:-	:-	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-:	;-:-	-:-:	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-	:-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-:	-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	
																																																							-:-	:-:	
continua no verco	:-:-:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	·:-	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	·:-:	:-:-	-:-:	:-:	-:-	:-:	:-:	-:-	:-	:-:-	:-:	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	:-:	:-:-	-:-:	-:	-:-	:-:	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	-:-	:-:	-:-	:-:	
Continua no verso->																																																co	nt	in	ua	ın	О	ve	rs	0->	>

	CNM: 099259.2.0099722-95
	MATRICULA
	s: R\$30.000,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00;
	cedido pela CAIXA: R\$51.940,00. Em conjunto com a M.99.709.
<u>/alor Fiscal</u> : R\$148	3.000,00 em 03/09/2015.
condições: Às	do contrato. GA/GI nº13108/2015. CND/INSS e SRF:
716.8DA9.6CIE.4	C73 emitida em 28/03/2015.
100	do contrato. GA/GI nº13108/2015. CND/INSS e SRF: C73 emitida em 28/03/2015.  Oficial Desig. ou Subste: Oficial Desig. ou S
Escrev.:	Oficial Desig. ou Substant
Prot.nº227072, Lº1	711, 011 00/00/2010
	Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1500030.01079 R\$10,00;
	R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
The state of the s	de setembro de 2015.
ítulo: Alienação fi	
	A VIEIRA GUERREIRO, já qualificada.
	ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com
	Brasília/DF, neste ato representada por Maria Anita Biscaro Toscan
CPF n°416.344.620	The state of the s
	ntrato particular citado no R.1 desta matricula.
	51.940,00 em 31/08/2015. Em conjunto com a M.99.709.
	duciária: R\$110.000,00. Em conjunto com a M.99.709.
	ra fins de venda em público leilão: R\$110.000,00. Em conjunto com a
<b>Л</b> .99.709.	
	e amortização: 360.
	s (%): Nominal: 4.5000; e, Efetiva: 4.5939.
	neiro encargo mensal: 30/09/2015.
	contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá
1.8	sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA sob pena de
encimento antecip	
line	Oficial Desig. ou Substo:  AH, em 03/09/2015  Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.02779 R\$6,70;  R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  de abril de 2019 CANCELAMENTO DO R.2 -
Escrev.:	Oficial Desig. ou Substo:
Prot.nº227072, Lº1	-AH, em 03/09/2015 C: 63/76
=mol.: R\$115,70 +	Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054:02779 R\$6,70;
133.01.1500038.03972	R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.9///09 - Programa Minna Casa, Minna Vida.
Av.3/99.722, em 15	de abril de 2019 CANCELAMENTO DO R.2 -
Averba-se que a CA	IAA ECONOMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da anenação
	do <b>R.2</b> desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e
	útuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2028568-8, passado nesta
cidade em 15/02/201	9. <u>Valor</u> : R\$51.940,00 em 31/08/2015. Em conjunto com a M.99.709.
	ciqueiredo
00/11/00 701	Oficial Titular: theories as comestitute
Prot.n°261188, L°1-A	AK, em 04/04/2019.
2122 01 1000005 14207	- Selo: 0133.06.1900004.00906 = R\$24,50 + Processamento elètrônico: R\$2,50 - Selo:
D 4/00 500	Oficial Titular: Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: R\$1,40. Total: R\$104,80 e abril de 2019.
R.4/99.722, em 15 d	e abril de 2019.
ritulo. Compia e ven	ilda.
<u>Transmitente</u> : SUSA <u>Adquirente</u> : <b>ELTO</b>	NA VIEIRA GUERREIRO, já qualificada.



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

## CERTIDÃO

CNM: 099259.2.0099722-95



### SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA **CAXIAS DO SUL - RS** OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA .....02

metalúrgico e siderúrgico, maior, portador da carteira de identidade nº8105901873 - SSP/RS em 30/12/2013, inscrito no CPF sob nº035.202.040-70, residente e domiciliado na Rua Agostinho Peves, nº674, apto 206, bairro Petrópolis, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

Forma do Título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$146.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$35.664,98, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.825,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$95.509,44. Em conjunto com a M.99.709.

Valor Fiscal: R\$148.000,00 em 04/04/2019.

Condições: As do contrato. GA/GI nº2248/2019.

Oficial Titular: Progressed All

Prot.nº261188, Lº1-AR, em 04/04/2019.

Emolumentos: R\$381,70 - Selo: 0133.07.1900004.01193 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.14199 = R\$1,40. Total: R\$422,20

R.5/99.722, em 15 de abril de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: ELTON JOSÉ DOS SANTOS BUENO, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANA PAULA PIRES DA SILVA, inscrita no CPF sob nº962.212.750-91.

Forma do Título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$95,509,44 em 15/02/2019. Em conjunto com a M.99.709.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$146.000,00. Em conjunto com a M.99.709.

Valor da garantia fiduciária: R\$146.000,00. Em conjunto com a M.99.709.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.5000; e Efetiva: 6.6971.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2019.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Official Titular: Projection of the Neuma Bornes Figueiredo

Prot.n°261188, L°1-AR, em 04/04/2019.

Emolumentos: R\$152,80 - Selo: 0133.06.1900004.00905 = R\$24,50 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.14200 = R\$1,40. Total: R\$181,20

Av.6/99.722, em 23 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, ELTON JOSE DOS SANTOS, CPF nº035.202.040-70, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos

CONTINUA NO VERSO

continuação

CNM: 099259.2.0099722-95

MATRÍCULA ......99.722.....

desta cidade, conforme registro n°301477, L° B-Eletrônico, e intimação promovida aos 23/01/2025, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante E-mail no dia 27/01/2025, Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 19, 20 e 21 de Fevereiro de 2025, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7°, do Artigo 26, da Lei n°9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do contrato particular registrado sob R.5, L°02-RG, em 15/04/2019. Valor: R\$132.905,36. Valor Fiscal: R\$132.905,36 em 22/04/2025. GI/GA n°4728/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 16/05/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.n°330587, L°1, em 16/05/2025

Emolumentos: R\$361,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.07.2400005.02556 R\$56,50;

0133.01.2400007.37303 R\$2,10

MANOEL VALENTE Assinado de forma digital por MANOEL

VALENTE VALENTE
FIGUEIREDO FIGUEIREDO
NETO:017154
NETO:017154
Dados: 2025.05.29

27386

Dados: 2025.05. 11:56:52 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE MAIO DE 2025.

certidão 004 pág...R\$ 32,00+selo: 0133.03.2500001.22969 (R\$4,20) busca em Arquivos..R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.22970 (R\$4,20) proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.38148 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 62,60 Nota de Entrega: D2025 05 00563



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:

099259 53 2025 00061943 95



#### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

## CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0099709-37



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA CAXIAS DO SUL - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de fevereiro de 2015.

Imóvel: VAGA Nº07, localizada no subsolo, constituída de área coberta para estacionamento de veículo, com acesso pela Rua Agostinho Pevez, localizada ao oeste do pavimento, confrontando ao norte, com a vaga 06; ao sul, com a área de circulação, e. ao leste, com a vaga 08; com a área privativa de 12,0000m², área total de 19,2163m², área equivalente de 10,4113m², fração ideal de 0,01390, porcentagem do terreno de 1,3900% e área ideal de terreno de 4,644m², no prédio residencial em alvenaria, com 04 (quatro) pavimentos, localizado na Rua Agostinho Pevez, prédio sob nº674, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL PETRÓPOLIS HOUSE', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº72, da quadra nº1394, Bairro Petrópolis, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a rua Agostinho Peves, lado par, distando 199,56 metros da esquina com a rua José Tovazzi, no quarteirão formado pelas citadas vias mais ruas Giorgio Stasi, Cirilo Ruzzarin, Ernesto Marsiaj, Antonio Boller, com a área superficial de 333,90m² (trezentos e trinta e três metros e noventa decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,39 metros, com a rua Agostinho Peves; ao Sul, por 12,93 metros, com um corredor de passagem sem denominação oficial-interno e com o lote nº48 de Iracy Leite dos Santos; ao Leste, por 25,64 metros, com o lote nº73 de Bento Epifanio Marques; e ao Oeste, por 24,95 metros, com o lote nº80 do Condomínio Edifício Giardino Dei Imigrante.

<u>Proprietária</u>: **MIGUEL** E **GALLICCHIO INCORPORAÇÕES** LTDA, CNPJ nº 11.436.410/0001-04, com sede nesta cidade, neste ato representada por Felipe Miguel, CPF nº003.733.860-95.

Título anterior: Matrícula nº36.110 do Livro nº02-RG, em 11/08/1990 desta 2ª Zona.

Escrev.: Oficial Designada - Jacqueline Balen: Prot.nº220510, Lº1-AE, em 05/02/2015

Prot.n°220510, L°1-AE, em 05/02/2015 C:59/53
Emol.: R\$ 15,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500009.00023 R\$0,55;

0133.01.1500008.00665 R\$0,30

R.1/99.709 em 16 de setembro de 2015.

Título: Compra e venda.

<u>Transmitente</u>: MIGUEL E GALLICCHIO INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por Felipe Miguel CPF n°003.733.860-95.

Adquirente: SUSANA VIEIRA GUERREIRO, brasileira, CPF nº957.993.970-53, arquiteta, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

<u>Forma do título</u>: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.0999084-2 passado nesta cidade em 31/08/2015, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CONTINUA NO VERSO

	CNM: 099259.2.0099709-37
·	MATRÍCULA 99.709
<u>alor e Forma de Pagamento</u> : R\$99.	900,00, composto pela integralização dos valores:
	Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00;
	: R\$51.940,00. Em conjunto com a M.99.722.
/alor Fiscal: R\$20.000,00 em 03/09/2	
	GA/GI nº13118/2015. CND/INSS e SRF:
716.8DA9.6CIE.4C73 emitida em 28/	700.
uill)	Desig. ou Subst <sup>©</sup> :  5  C: 63/76  cico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.02777 R\$6,70;  Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  15.
screv.: Oficial	Desig. ou Subst <sup>o</sup> :
Prot.n°22/0/2, L°1-AH, em 03/09/201	Al Action C: 63/76
133 01 1500039 03063 P\$0 40 Nee termes de	ico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.02777 R\$6,70;
2 2/00 700 om 16 do sotombro do 20:	Lei II-11.977/09 - Programa Minna Casa, Minna Vida.
<u>ítulo</u> : Alienação fiduciária.	15.
<u>ntdio.</u> Alienação Indiciana. Devedora: SUSANA VIEIRA GUERRE	IPO iá qualificada
	ERAL - CEF, CNPJ n°00.360.305/0001-04, com
	ato representada por Maria Anita Biscaro Toscan
CPF n°416.344.620-68.	ato representada por Maria Ariita biscaro Toscari
forma do título: Contrato particular cit	ado no R 1 desta matricula
	8/2015. Em conjunto com a M.99.722.
<u>'alor da garantia fiduciária</u> : R\$110.00	
	n público leilão: R\$110.000,00. Em conjunto com a
1.99.722.	Tpablice lollac. TQ 110.000,00. Elli conjunto com a
razo em meses de amortização: 360.	
axa anual de juros (%): Nominal: 4.50	
encimento do primeiro encargo mens	
	ENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá
ispor do imóvel sem o prévio e e	expresso consentimento da CAIXA sob pena de
encimento antecipado da dívida.	
4009	Desig. ou Subster Concial Substituto  C: 63/76
screv.: Oficial	Desig. ou Substrut
Prot.nº227072, Lº1-AH, em 03/09/201	0.55/75
	nico. R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.02778 R\$6,70;
	Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Av.3/99.709, em 15 de abril de 2019 CA	
	FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação
	la. Tudo de acordo com contrato particular de compra e
	uciária em garantia nº8.4444.2028568-8, passado nesta 0 em 31/08/2015. Em conjunto com a M.99.722.
	o em 31/06/2013. Em conjunto com a 101.99.722.
a pa	Oficial Titular: A Signification Res Figueire do Oficial Substitute Oficial Substitute Res 50 - Selon
Prot nº261188 I º1-AR em 04/04/2010	Leura Titulai. Françues de Leura Gomesituis
Emolumentos: R\$76,40 - Selo: 0133.06.1900004	.00902 = R\$24,50 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo:
0133.01.1900005.14194 = R\$1,40. Total: R\$104.80	Total
R.4/99.709, em 15 de abril de 2019.	Official Titular: Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo:
<u>Cítulo</u> : Compra e venda.	
<u>Fransmitente: SUSANA VIEIRA GUERR</u>	FIRO já qualificada

continua na folha seguinte



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

## CERTIDÃO

cc	r	1	t1	lľ	11	u	a	ις	?	a	(	).	-	>	•	:-	-
	٠_	٠	_	٠.		_	•	_	•	_	•	_	•	_	•	_	•



#### SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA **CAXIAS DO SUL - RS** OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA .....

Adquirente: ELTON JOSÉ DOS SANTOS BUENO, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, maior, portador da carteira de identidade nº8105901873 - SSP/RS em 30/12/2013, inscrito no CPF sob nº035.202.040-70, residente e domiciliado na Rua Agostinho Peves, nº674, apto 206, bairro Petrópolis, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

Forma do Título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula. (SFH)

<u>Valor e Forma de Pagamento</u>: R\$146.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$35.664,98, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.825,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$95.509,44. Em conjunto com a M.99.722.

Valor Fiscal: R\$20.000,00 em 04/04/2019.

Condições: As do contrato. GA/GI nº2255/2019.

Oficial Titular: Prigreine Mauma Gomes Figueiredo

Prot.n°261188, L°1-AR, em 04/04/2019.

Emolumentos: R\$111,80 - Selo: 0133.06.1900004.00903 = R\$24,50 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.14195 = R\$1,40. Total: R\$140,20

R.5/99.709, em 15 de abril de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: ELTON JOSÉ DOS SANTOS BUENO, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANA PAULA PIRES DA SILVA, inscrita no CPF sob nº962.212.750-91.

Forma do Título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$95.509,44 em 15/02/2019. Em conjunto com a M.99.722.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$146.000,00. Em conjunto com a M.99.722.

Valor da garantia fiduciária: R\$146.000,00. Em conjunto com a M.99.722.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.5000; e Efetiva: 6.6971.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2019.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Karquierods

Emolumentos: R\$152,80 - Selo: 0133.06.1900004.00904 = R\$24,50 + Processamento eletronico: R\$2 0133.01.1900005.14196 = R\$1,40. Total: R\$181,20

Av.6/99.709, em 23 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, ELTON JOSE DOS

CNM: 099259.2.0099709-37

MATRÍCULA ......99,709......

SANTOS BUENO, CPF nº035.202.040-70, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº301477, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 23/01/2025, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante E-mail no dia 27/01/2025, Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 19, 20 e 21 de Fevereiro de 2025, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do contrato particular registrado sob R.5, Lº02-RG, em 2019. Valor: R\$20.000,00. Valor Fiscal: R\$20.000,00 em 22/04/2025. GI/GA nº4727/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 16/05/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.n°330587, L°1, em 16/05/2025

Emolumentos: R\$142,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.06.2300009.08727 R\$37,80:

0133.01.2400007.37295 R\$2,10

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO FIGUEIREDO NETO:017154 NETO:01715427386 Dados: 2025.05.29

Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE

27386 11:59:23 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE MAIO DE 2025.

certidão 004 pág...R\$ 32,00+selo: 0133.03.2500001.22971 (R\$4,20) busca em Arquivos..R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.22972 (R\$4,20) proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.38149 (R\$2,10)

Total ----> R\$ 62,60 Nota de Entrega: D2025 05 00563



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:

099259 53 2025 00061944 76