

84444330179

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
01 - 3.590-

ARROIO DOS RATOS, 28 de JUNHO.- de 19 93

MATRÍCULA 3.590/Prot.5.780/, feita em 28 de junho de 1.993.-
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 427,80m/2, localizada na rua Major Francisco de Menezes, nesta cidade de Arroio dos Ratos, RS., quadra 02, lote 20/B, lado par, no quarteirão formado pelas ruas Cristovão de Mello, Senador Alberto Pasqualine Major Francisco Martins de Menezes e Avenida Getulio Vargas, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao LESTE, para a rua Major Francisco Martins de Menezes, onde mede 6,00m; fundos ao OESTE, na largura de 7,00m, confronta-se com o lote 09, de propriedade de Elci da Silva Rocha; ao NORTE, na extensão de 15,00m, confronta-se com o lote 20/A, de propriedade de Amalia Lemos Maciel, fazendo quebrada em direção ao OESTE, onde mede 42,80m e confronta-se com o lote 20/A, ao SUL, na extensão de 15,00m, confronta-se com o lote 19, de propriedade de Agenor Ehlers, fazendo quebrada em direção ao SUL, onde mede 3,00m, confronta-se com o lote 19, de propriedade de Agenor Ehlers, fazendo quebrada em direção ao OESTE, onde mede 38,20m, confronta-se com o lote 19, de propriedade de Agenor Ehlers.-
PROPRIETÁRIO: JOAO JORGE MACIEL; brasileiro, casado, mineiro apsentado, residente e domiciliado nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29, livro ~~02-RG~~, R.01, feito em 08 de junho de 1.981. Eu, A. Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial datilografei, conferi, dou fé e assino. A. Trindade Oficial.-

=====

AV.01/Mat.3.590/Prot.6.308/, feita em 21 de junho de 1.994.-
CERTIFICO, que a requerimento do proprietário, é averbado nesta matrícula, UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a área de 49,60m/2, de área construída, localizado na rua Major Francisco de Menezes, nº 272, quadra 002, lote 20B, com suas dependências e benfeitorias. Eu, A. Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, conferi, dou fé e assino. A. Trindade Oficial.-

426-0



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

ARROIO DOS RATOS, 21 de junho de 1994.-

01vº -3.590-

R.02/Mat.3.590/Prot.6.309/, feito em 21 de junho de 1.994.-

TRANSMITENTES: JOÃO JORGE MACIEL, mineiro aposentado, Carteira - Profissional nº 31.208, série 180ª e s/m AMALIA DE LEMOS MACIEL, do lar; brasileiros, ela portadora da CI. nº 5045447272/SSP/RS., CIC. nº 496.109.100-68, ele CIC. nº 496.109.100-60, residentes e domiciliados na rua Major Francisco de Menezes, nº 176, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARCELINO PEDROSO SUTELO; brasileiro, casado, mineiro aposentado, CI. nº 1012584015/SSP/RS., CIC. nº 226.127.930-20, residente e domiciliado na rua da República, nº 262, em Minas do Leão.

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula e AV.01, supra.-

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no - tabelionato desta cidade, pela tabeliã, Clarice Meller Teixeira, no livro 20-A, fls.127, nº 5.176, em 07 de julho de 1.993.-

VALOR DA TRANSAÇÃO: Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros) e avaliada, para efeitos fiscais, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Cr\$ 50.000.000,00, sendo recolhido o ITBI., aos ofres municipais, no valor de Cr\$ 1.000.000,00, guia nº 1373, descrita no título e cópia aqui arquivada.-

CONDIÇÕES: Não há. Eu...Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, conferi, dou fé e assino. Luiz Antonio Saccol Trindade Oficial.-

Av. 03/Mat. 3.590, feita em 12 de agosto de 2016; Prot. nº 19.073, em 05/08/2016.

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO/DOCUMENTOS - Conforme certidão extraída do Lv. B-08, fls. 223, nº 1.263 do Registro Civil de Capivarita - Rio Pardo/RS, **MARCELINO PEDROSO SUTELO** casou-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **VANDA LUCIA SUTELO**. Ela, portadora da CI nº 3070759133-SSP/RS, CPF nº 892.008.100-04. Eu...Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino.

Emolumentos: R\$ 68,00. Selo Digital: 0601.04.1400007.00871 (R\$ 1,05) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0601.01.1600004.00222 (R\$ 0,45).

02

CONTINUA A FOLHAS

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS

Luiz Antonio Saccol Trindade
OFICIAL

Luciana da Lima Trindade
REGISTRADORA SUBSTITUTA
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROYO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

2

MATRÍCULA

3.590

R. 04/Mat. 3.590, feito em 12 de agosto de 2016; Prot. nº 19.073, em 05/08/2016.

TRANSMITENTE: MARCELINO PEDROSO SUTELO, brasileiro, mineiro aposentado, CI nº 1012584015-SSP/RS, CPF nº. 226.127.930-20, e s/m, **VANDA LUCIA SUTELO**, brasileira, do lar, CI nº 3070759133-SSP/RS, CPF nº. 892.008.100-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da República, nº 262, em Minas do Leão-RS, representados por **AGENOR EHLERS**, brasileiro, motorista, casado, CI nº 7020495235, CPF nº 010.107.780-72, residente e domiciliado na Rua Major Francisco de Menezes, nº 282, nesta cidade, conforme procuração lavrada em 21/09/1995, às fls. 40, no Livro nº 18 de Procurações do Tabelionato de Notas de Minas do Leão-RS; registrada em 03/08/2016, às fls. 168, nº 1.276, no Livro nº 07 de Registros de Procurações do Tabelionato de Notas desta cidade.

ADQUIRENTE: EVERTON RODRIGO DOS SANTOS VIEIRA, brasileiro, professor, CI nº 2102401201-SJS/RS, CPF nº. 021.660.600-48, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TAILAINE KATIELE ESCOUTO MORAES**, brasileira, atendente de farmácia, CI nº 4109979429-SJS/RS, CPF nº. 025.133.720-00, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 45, Bairro Santa Bárbara, nesta cidade.

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula e Av. 01.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã Raedir Dulce Silva, no Livro nº 59 – Transmissões, fls. 58, nº 10.129, em 03 de agosto de 2016.

VALOR: R\$ 50.000,00. Emitido DOI.

CERTIDÕES: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 41572804/2016, emitida pela Justiça do Trabalho em 26/04/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 41572962/2016, emitida pela Justiça do Trabalho em 26/04/2016.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com resultados negativos, emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 26/04/2016, conforme códigos constantes no título.

CONDIÇÕES: Não há. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. - Oficial. Emolumentos: R\$ 316,70. Selo Digital: 0601.06.1400007.00746 (R\$ 7,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0601.01.1600004.00223 (R\$ 0,45).

Av. 05/Mat. 3.590, feita em 13 de setembro de 2016; Prot. nº 19.135, em 09/09/2016.

AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS – EVERTON RODRIGO DOS SANTOS VIEIRA é portador da CNH nº 04510041006-DETRAN/RS. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. - Oficial. Emolumentos: R\$ 68,00. Selo Digital: 0601.04.1400007.00907 (R\$ 1,05) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0601.01.1600004.00970 (R\$ 0,45).

R. 06/Mat. 3.590, feito em 13 de setembro de 2016; Prot. nº 19.135, em 09/09/2016.

TRANSMITENTES: EVERTON RODRIGO DOS SANTOS VIEIRA, brasileiro, professor, CNH nº 04510041006-DETRAN/RS, CPF nº. 021.660.600-48, e sua mulher **TAILAINE**

CONTINUA NO VERSO



Fls.	MATRÍCULA
2	3.590
VERSO	

KATIELE ESCOUTO MORAES, brasileira, vendedora, CI nº 4109979429-SJS/RS, CPF nº 025.133.720-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 45, Bairro Santa Bárbara, nesta cidade.

ADQUIRENTES: LUCAS EHLERS RAGUSE, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 05611959856-DETRAN/RS, CPF nº 029.255.340-40, residente e domiciliado na Rua Major Francisco de Menezes, nº 282, Bairro Centro, nesta cidade; e, **MARILIA SAMANTA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, CI nº 3114648326-SSP/RS, CPF nº 030.671.690-93, residente e domiciliada na Rua Major Francisco de Menezes, nº 282, Bairro Centro, nesta cidade.

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula e Av. 01.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1336179-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado nesta cidade em 05 de setembro de 2016, devidamente assinado pelo(s) transmitente(s), comprador(es)/Fiduciantes, credora/fiduciária e testemunhas.

VALOR: R\$ 140.000,00, sendo recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 8450, à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 910,00, cópia aqui arquivada.

CONDIÇÕES: Mútuo com alienação fiduciária. Em, _____, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. _____ - Oficial. Emolumentos: R\$ 735,40. Selo Digital: 0601.07.1400007.00542 (R\$ 11,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0601.01.1600004.00971 (R\$ 0,45).

R. 07/Mat. 3.590, feito em 13 de setembro de 2016; Prof. nº 19.135, em 09/09/2016. ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS EHLERS RAGUSE e MARILIA SAMANTA RIBEIRO DA SILVA, supra qualificados.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ALBERTO FREDERICO HAEFLIGER, brasileiro, divorciado, economiário, CI nº 1026933869-SSP/RS, CPF nº 441.799.010-72, procuração lavrada às folhas 182 e 183, do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 184 e 185, do Livro 5946-P, em 07/10/2015, no 1º Tabelionato Ofício de Notas de Brasília-DF, e re-substabelecimento lavrado às folhas 162 e 163, do Livro 521, em 08/12/2015, no 12º Tabelionato Ofício de Notas de Porto Alegre-RS.

OBJETO: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e Av. 01.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R. 06.

CONTINUA A FLS. Nº. 03

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARRIO DOS BATOS - RS

Luiz Antonio Saccol Trindade
OFICIAL

Leiviana da Lima Trindade
REGISTRADORA SUBSTITUTA
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS****COMARCA DE SÃO JERÔNIMO****LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Fis.

MATRÍCULA

3

3.590

Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor fiduciante – LUCAS EHLERS RAGUSE: R\$ 2.500,00; – MARILIA SAMANTA RIBEIRO DA SILVA: R\$ 2.000,00. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** Devedor fiduciante – LUCAS EHLERS RAGUSE: Percentual 55,56; – MARILIA SAMANTA RIBEIRO DA SILVA: Percentual 44,44. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Modalidade:** Aquisição de imóvel usado. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor é de R\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CEF – R\$ 126.000,00; Recursos próprios – R\$ 14.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS – R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **Valor Total da Dívida:** R\$ 126.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; **Carência:** 0; **Amortização:** 360. **TAXA DE JUROS (%) a.a:** SEM DESCONTO – Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; COM DESCONTO – Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; COM REDUTOR DE 0,5% FGTS – Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. **Taxa de Juros Contratada** – Nominal: 8,1600%a.a.; Efetiva: 8,4722%a.a.. **Taxa Porta de Negócios** – Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 1.206,79; Prêmios de Seguros: R\$ 25,41; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.257,20. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/10/2016. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 04. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** DEBITO EM CONTA CORRENTE. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título, do qual fica uma cópia aqui arquivada. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. _____ - Oficial. **Emolumentos:** R\$ 735,40. Selo Digital: 0601.07.1400007.00543 (R\$ 11,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0601.01.1600004.00972 (R\$ 0,45).

Av. 08/Mat. 3.590, feita em 22 de junho de 2017; Prot. nº 19.494, em 12/06/2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por THIAGO CUNEGATTO MÜLLER, brasileiro, bancário, casado, CI nº 4086285154-SSP/RS, CPF nº 007.674.690-97, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, procuração lavrada às folhas 182 e 183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato Ofício de Notas de Brasília – DF, substabelecimento lavrado às folhas 184 e 185 do Livro 5946-P, em 07/10/2015, no 1º Tabelionato Ofício de Notas de Brasília – DF, e re-substabelecimento lavrado às folhas 068 a 070 do Livro 526, em 14/01/2016, no 12º Tabelionato Ofício de Notas de Porto Alegre – RS, na qualidade de credora fiduciária da dívida referente ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.1336179-0, celebrado nesta cidade em 05 de

CONTINUA NO VERSO



Fis.	MATRÍCULA
3	3.590
VERSO	

setembro de 2006, objeto do R. 07 supra, é consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula à ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL~~, na forma do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. O valor atribuído e avaliado do imóvel foi R\$ 141.553,97, sendo recolhido o imposto de transmissão à Prefeitura Municipal desta cidade no valor de R\$ 2.831,07, conforme guia nº 8668, cópia aqui arquivada. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino.

- Oficial. Emolumentos: R\$ 356,20. Selo Digital: 0601.07.1400007.00629 (R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0601.01.1700002.01306 (R\$ 1,40)

SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARROIO DOS RATOS - RS

Luiz Antonio Saccol Trindade
SERVIDOR

Luciana de Lima Trindade
REGISTRADORA SUBSTITUTA
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

CONTINUA A FLS. Nº.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS
- COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 3.590 é
reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
Arroio dos Ratos, 23 de junho de 2017.

Luiz Antonio Saccol Trindade - Oficial
Luciana de Lima Trindade - Registradora substituta

Certidão: R\$ 29,10
Selo: 0601.03.1400007.04263.
Busca: R\$ 8,60.
Selo: 0601.01.1700002.01337.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50.
Selo: 0601.01.1700002.01338.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 47,70