



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO DE REGISTROS  
 ESTÂNCIA VELHA  
 CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
 OFICIALA

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0041014-88



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 08 de maio de 2013

01

41.014

**IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Maçarico, dos Cardeais, Cardeal Amarelo e terras de propriedade dos herdeiros de Ambrosino Rodrigues da Silva, **composto do lote 14 da quadra U do Loteamento Recanto do Sabiá II**, com a área de **250,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao leste no sentido da largura, para a Rua dos Cardeais, lado par, fundo ao oeste limita com terras de propriedade dos herdeiros de Ambrosino Rodrigues da Silva, ao norte limita com o lote 13 e ao sul limita com o lote 15, dista 131,00 metros da esquina com a Rua Maçarico, em direção norte.

**PROPRIETÁRIA:** **URBBEN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.451.333/0001-62, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3611, sala 06, Centro, na cidade de Estância Velha/RS.

**PROCEDÊNCIA:** R. 2-40836, datado de 08 de maio de 2013, deste Serviço.

**PROTOCOLO:** 93634 de 10 de abril de 2013.

Abertura de matrícula: R\$13,20 (0201.03.1200008.04295 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.06701 = R\$0,30)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$17,15 LU

**R.1-41.014**, em 8 de maio de 2013. Protocolo nº 93636 de 10/04/2013.

**HIPOTECA:** Nos termos da escritura pública de hipoteca, lavrada em 26 de fevereiro de 2013, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 37, fls. 129v a 130v, sob nº 6.595, **URBBEN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.451.333/0001-62, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3611, sala 06, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seu sócio Clóvis Antonio Bender, inscrito no CPF sob nº 094.546.670-68, proprietária do presente imóvel, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros** ao **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, em garantia da execução da infraestrutura e da implantação dos equipamentos urbanos e comunitários estabelecidos pela legislação vigente no Loteamento Recanto do Sabiá II, cujo prazo é de 24 meses, a contar de 21.02.2013.

**VALOR:** R\$ 623.226,00.

**OBS.:** A execução das obras está garantida por mais 43 lotes do referido loteamento.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$146,50 (0201.06.0900023.07470 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.06820 = R\$0,30)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$155,30 LU

**Av.2-41.014**, em 24 de março de 2014. Protocolo nº 96560 de 11/03/2014.

Conforme requerimento e Certidão nº 0171/2014, expedida em 21/02/2014, pelo Auxiliar de Agente Administrativo e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 2 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101642.2.0041014-88



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 24 de março de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01v

41.014

VERSO

Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, **fica cancelado o registro 1-41014.**

Cancelamento de Hipoteca: R\$51,20 (0201.04.1300010.01210 = R\$0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1300015.18733 = R\$0,30)

OFICIAL: *Célia Maria Barretta Graff*

R\$55,60 FH

**R.3-41.014**, em 4 de março de 2015. Protocolo nº 99550 de 02/03/2015.

**TÍTULO: Compra e venda.**

**TRANSMITENTE: URBEN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.451.333/0001-62, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3611, sala 06, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seu sócio Clóvis Antonio Bender, inscrito no CPF sob n. 094.546.670-68.

**ADQUIRENTE: GÉSICA COSTA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 25/03/1984, auxiliar de lavanderia, solteira, portadora da carteira de identidade nº 8081621041, expedida pela SSP/RS em 28.01.1999, inscrita no CPF sob nº 019.870.000-80, residente e domiciliada na Rua Tenente C Augusto C da Silva, nº 360, Bairro Arroio da Manteiga, na cidade de São Leopoldo-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS da compradora, nº 8.4444.0798058-0, firmado em 02.03.2015.

**IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula.

**VALOR:** O somatório dos seguintes valores destinam-se à aquisição do terreno e à construção do prédio residencial: R\$ 88.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 17.960,00 de valor do desconto FGTS/União, R\$ 349,62 de valor da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.690,38 de recursos próprios, totalizando R\$ 110.000,00, sendo R\$ 50.000,00 para pagamento do terreno; para fins fiscais R\$ 57.500,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 1681/24022015.

**OBS.:** Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$165,10 (0201.07.1300015.01871 = R\$8,10)  
Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0201.01.1400018.01668 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. F. F. F. F.*

R\$175,30 J

**R.4-41.014**, em 4 de março de 2015. Protocolo nº 99550 de 02/03/2015.

**TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: GÉSICA COSTA DOS SANTOS**, já qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Claudia Comparin Stumpf, inscrita

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 3 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0041014-88



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 04 de março de 2015

02

41.014

no CPF sob nº 448.006.900-30.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS da compradora, nº 8.4444.0798058-0, firmado em 02.03.2015.

**IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, com a área de 55,35m<sup>2</sup>, para moradia da devedora e de seus familiares.

**VALOR:** R\$ 88.000,00.

**JUROS:** À taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

**PRAZOS:** De construção 6 meses e de amortização 360 meses.

**VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** R\$ 454,96 em 02.04.2015.

**OBS.1:** a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 110.021,50; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**OBS.2:** Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$239,40 (0201.07.1300015.01872 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0201.01.1400018.01670 = R\$0,30)

OFICIAL: *Paulo*  
Sub.

R\$249,60 J

**Av.5-41.014**, em 29 de março de 2016. Protocolo nº 102671 de 22/03/2016.

Conforme requerimento, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 000392016-88888647, emitida em 15.03.2016 e Certidão de Habite-se nº 0395/2015, expedida em 21.09.2015, pelo Auxiliar de Agente Administrativo e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, averbo que sobre o presente imóvel, **com cadastro municipal nº 1919200**, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 55,35m<sup>2</sup>, o qual tomou o número 236 da Rua dos Cardeais, avaliado em R\$ 60.021,50.

**OBS.:** Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

Averbação com valor declarado: R\$93,10 (0201.07.1300015.03156 = R\$10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10 (0201.01.1500018.13318 = R\$0,40)

OFICIAL: *Cláudia*

R\$105,60 J


CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 4 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -

 <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FLS.	MATRÍCULA
		02v VERSO	41.014
Estância Velha, 23 de novembro de 2023			
<b>Av.6-41.014</b> , em 23 de novembro de 2023. <b>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):</b> Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o <b>Código Nacional de Matrícula (CNM)</b> sob nº 101642.2.0041014-88. Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2300011.03246 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2300013.05004 = NIHIL) OFICIAL SUBSTITUTA: <i>M. Zanardo</i> <span style="float: right;">NIHIL GLE</span>			
<b>Av.7-41.014</b> , em 23 de novembro de 2023. Protocolo nº 125161 de 07/11/2023. <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Conforme requerimento, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, firmada em 17/07/2022, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, <u>inclusive um telheiro, com a área aproximada de 18.00m², pendente de regularização</u> , nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/1997, em nome da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 118.437,91 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 185.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 864/2023. Averbação com valor declarado: R\$461,30 (0201.08.2000011.02585 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300013.05005 = R\$1,80) OFICIAL SUBSTITUTA: <i>M. Zanardo</i> <span style="float: right;">R\$534,80 GLE</span>			

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 23 de novembro de 2023.

- ( ) Marlene Zanardo - Substituta
- ( ) Luana Pâmela Carlos - Substituta
- ( ) Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
- ( ) Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
- ( ) Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0201.03.2200014.08497 = R\$3,60)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300016.01514 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300013.05037 = R\$1,80)



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  
101642 53 2023 00024878 62