



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:



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

Estância Velha,

09 de julho de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

39.020

**IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Gramado, Avenida dos Municípios, Rua Galópolis e propriedade de Utresa - União dos Trabalhadores em Resíduos Especiais e Saneamento Ambiental, **composto do lote 12 da quadra 10 do Loteamento Campo Grande III**, com a área de **252,35 metros quadrados**, medindo 10,30 metros de largura e 24,50 metros de comprimento, com frente ao norte no sentido da largura, para a Rua Gramado, lado par, fundo ao sul limita com o lote 25, ao oeste limita com o lote 11 e ao leste limita com o lote 13, dista 78,90 metros da esquina com a Avenida dos Municípios, em direção oeste.

**PROPRIETÁRIOS:** De 50% do imóvel: **AMADOR DE OLIVEIRA CARDOSO**, industrial, portador da carteira de identidade nº 8003568089, expedida pela SSP/RS em 27/10/1975, inscrito no CPF sob nº 069.066.300-59 e sua esposa **TERESINHA CARDOSO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1009838747, expedida pela SJS/RS em 02/10/1996, inscrita no CPF sob nº 368.076.130-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, nº 180, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha/RS e de 50% do imóvel: **CENA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.721.403/0001-31, com sede na Rua Oscar Evaldo Becker, nº 92, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha/RS.

**PROCEDÊNCIA:** R.8-29041, de 09 de julho de 2010, deste Serviço.

**PROTOCOLO:** 84683 de 20 de maio de 2010.

Abertura de matrícula: R\$11,10 (0201.02.0900023.03073 = R\$0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0201.01.1000010.00958 = R\$0,20)

OFICIAL:

R\$14,20 LU

**R.1-39.020**, em 09 de julho de 2010. Protocolo nº 84684 de 20/05/2010.

**HIPOTECA:** Nos termos da escritura pública de hipoteca, lavrada em 12 de março de 2010, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 32, fls. 012v a 013v, sob nº 5.227, **AMADOR DE OLIVEIRA CARDOSO**, industrial, portador da carteira de identidade nº 8003568089, expedida pela SSP/RS em 27/10/1975, inscrito no CPF sob nº 069.066.300-59 e sua esposa **TERESINHA CARDOSO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1009838747, expedida pela SJS/RS em 02/10/1996, inscrita no CPF sob nº 368.076.130-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, nº 180, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha/RS e **CENA ENGENHARIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 08.721.403/0001-31, com sede na Rua Oscar Evaldo Becker, nº 92, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seus sócios Anderson Silva da Luz, inscrito no CPF sob nº 967.779.900-20 e Petronio Silva da Luz, inscrito no CPF sob nº 007.456.100-64, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros** ao **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA**


CONTINUA NO VERSO

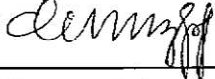
Continua na Próxima Página - - - - -

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

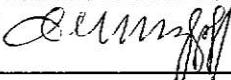
Páginas 2 de 4

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

	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		01v VERSO	39.020
Estância Velha, 09 de julho de 20 10			

**VELHA**, em garantia da execução da infraestrutura e da implantação dos equipamentos urbanos e comunitários estabelecidos pela legislação vigente no Loteamento Campo Grande III, cujo prazo é de 02 anos, a contar de 26.11.2009.  
**VALOR:** R\$ 28.487,04.  
**OBS.:** A execução das obras está garantida por mais 53 lotes do referido loteamento.  
**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura.  
Registro com valor declarado: R\$81,50 (0201.05.0900023.00064 = R\$2,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0201.01.1000010.00959 = R\$0,20)  
**OFICIAL:**  **R\$86,30 LU**

---

**Av.2-39.020**, em 10 de janeiro de 2011. Protocolo nº 86708 de 23/12/2010.  
Conforme requerimento e Certidão nº 2968/2010, expedida em 20 de dezembro de 2010, pelo Agente Administrativo e com o visto da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, **fica cancelado o registro 1-39020.**  
Averbação de cancelamento de hipoteca: R\$ 39,50 (0201.04.0900023.01760 = R\$ 0,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60 (0201.01.1000020.10767 = R\$ 0,20)  
**OFICIAL:**  **R\$ 42,80 F**

---

**R.3-39020**, em 02 de setembro de 2011. Protocolo nº 88825 de 29/08/2011.  
**TÍTULO: Compra e venda.**  
**TRANSMITENTES: AMADOR DE OLIVEIRA CARDOSO**, nascido em 06/11/1936, industrial, portador da carteira de identidade nº 8003568089, expedida pela SSP/RS em 15/05/2008, inscrito no CPF sob nº 069.066.300-59 e sua esposa **TERESINHA CARDOSO**, nascida em 19/04/1945, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1009838747, expedida pela SJS/RS em 02/10/1996, inscrita no CPF sob nº 368.076.130-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, nº 180, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha-RS e **CENA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.721.403/0001-31, com sede na Rua Oscar Evaldo Becker, nº 92, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha-RS, representada por José Neris Vargas da Luz, inscrito no CPF sob nº 212.993.900-72 e Ivone Silva da Luz, inscrita no CPF sob nº 694.757.250-91.  
**ADQUIRENTE: MAICON PATRICK BECK**, brasileiro, nascido em 04/03/1985, solteiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 4077673384, expedida pela SJS/RS em 21/11/1996, inscrito no CPF sob nº 007.481.970-44, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 147, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha-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 do comprador/devedor, nº 855551507330, firmado em 23 de agosto de 2011.

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 - - - - -



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

Estância Velha, 02 de setembro de 2011

FLS.

02

MATRÍCULA

39.020

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

**VALOR:** O valor da operação de R\$ 81.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 30.000,00 e o valor da construção de R\$ 51.000,00 será integralizado conforme as seguintes parcelas: R\$ 3.989,00 de recursos próprios já pagos, R\$ 1.713,68 de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, R\$ 11.807,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto, e R\$ 63.490,32 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo R\$ 30.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 33.490,32 para construção; para fins fiscais R\$ 30.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 5860/15.08.2011.

**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\$87,90 (0201.06.0900023.04629 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,40 (0201.01.1100005.28910 = R\$0,20)

OFICIAL:

R\$93,50 Ca

**R.4-39020**, em 02 de setembro de 2011. Protocolo nº 88825 de 29/08/2011.

**TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MAICON PATRICK BECK, já qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 Andrea Murliki, inscrita no CPF sob nº 919.602.660-04.

**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 do comprador/devedor, nº 855551507330, firmado em 23 de agosto de 2011.

**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 64,45m², para moradia do devedor e de seus familiares.

**VALOR:** R\$ 63.490,32.

**JUROS:** À taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941, %.

**PRAZOS:** De construção 05 meses e de amortização 300 meses.

**VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** R\$ 458,88 em 23.09.2011.

**OBS.1:** a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 90.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o


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
Estância Velha, 02 de setembro de 20 11		02v VERSO	39.020
<p>prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; d) os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 63.490,32 e dos valores do desconto R\$ 11.807,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 3.989,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do prédio residencial a ser nele erigido.</p>			
<p><b>OBS.2:</b> Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.</p>			
<p><b>DEMAIS CONDIÇÕES:</b> As do contrato.</p>			
<p>Registro com valor declarado: R\$163,20 (0201.07.0900023.02178 = R\$6,00)</p>			
<p>Processamento eletrônico de dados: R\$1,40 (0201.01.1100005.28913 = R\$0,20)</p>			
<p>OFICIAL: <i>Célia Maria Barretta Graff</i></p>			
			<b>R\$170,80 Ca</b>
<p><b>Av.5-39020</b>, em 02 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 90053 de 27/01/2012.</p>			
<p>Conforme requerimento, declaração de sistema de mutirão e Certidão de Habite-se nº 0760/2011, expedida em 07 de dezembro de 2011, pelo Fiscal e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 64,45m<sup>2</sup>, o qual tomou o número 462 da Rua Gramado, avaliado em R\$ 55.000,00.</p>			
<p><b>OBS.:</b> Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.</p>			
<p>Averbação com valor declarado: R\$77,10 (0201.07.0900023.02605 = R\$7,25)</p>			
<p>Processamento eletrônico de dados: R\$1,50 (0201.01.1100012.27660 = R\$0,25)</p>			
<p>OFICIAL: <i>Faustina S. Gomes</i></p>			
			<b>R\$86,10 Ca</b>
<p><b>Av.6-39.020</b>, em 12 de maio de 2023. Protocolo nº 123417 de 14/04/2023.</p>			
<p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Conforme requerimento firmado em 13 de abril de 2023, instruído com certidões de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, <u>inclusive um acréscimo com a área aproximada de 30.00m<sup>2</sup>, pendente de regularização</u>, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/1997, em nome de <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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 seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 97.770,89 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 249.300,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 276/2023.</p>			
<p>Averbação com valor declarado: R\$569,20 (0201.08.2000011.02078 = R\$65,30)</p>			
<p>Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.00302 = R\$1,80)</p>			
<p>OFICIAL SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i></p>			
			<b>R\$642,70 TS</b>

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

Estância Velha-RS, 12 de maio de 2023.

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

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0201.03.2200014.04124 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300006.00498 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.00368 = 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 00009848 26**