



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

10.561  
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS  
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 22 de Janeiro de 2010

FLS. - 1 -  
 MATRÍCULA - 10.561 -

**Imóvel:** Um terreno urbano, **constituído do Lote número 203** (duzentos e três) da **quadra número 320** (trezentos e vinte), om a área de **285,00m<sup>2</sup>** (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), situado nesta cidade de **Não-Me-Toque (RS)**, no BAIRRO SANTO ANTÔNIO, fazendo frente para o lado **par** da Avenida das Indústrias, distante 21,10 metros da esquina com Rua Código "570", **sem benfeitorias**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, na extensão de 11,40 metros, com a Avenida das Indústrias; ao **Sul**, na extensão de 11,40 metros, com a área de Waldemar Dillemburg e área do Loteamento Simon; ao **Leste**, somando a extensão de 25,00 metros, com o lote nº 237 (duzentos e trinta e sete) e lote nº 249 (duzentos e quarenta e nove); e ao **Oeste**, na extensão de 25,00 metros, com o lote nº 192. No seguinte **quarteirão**: **Norte**, Avenida das Indústrias; **Sul**, Rua Princesa Isabel; **Leste**, Rua Código "570"; e **Oeste**, Rua AABB.-

**PROPRIETÁRIO:** **FRANCISCO CARLOS BORBA**, brasileiro, solteiro, maior, médico-veterinário, portador da Carteira de Identidade nº 3000910673-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 247.939.900-10, residente e domiciliado na Avenida Alto Jacuí, 135, nesta cidade de Não-Me-Toque (RS).-

**Registro Anterior:** Matrícula nº 9.997, em 12 de novembro de 2007 do Livro 2-Registro Geral deste Serviço.-

**Protocolo:** Nº 62.564, de 23/12/2009. Arquivo nº 17.723, Pasta 350-RG. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 22 de janeiro de 2010. Bel. Nelita Zanella, Oficial. Emol.: R\$ 11,10 - Selo: 0377.02.0900011.00289 R\$ 0,30  
 Selo: 0377.01.0900011.02122 R\$ 0,20

**AV.1 - 10.561 - CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos do requerimento particular, datado de 31 de janeiro de 2012, instruído com a Certidão de Casamento nº 103549 01 55 2011 2 00015 004 0003199 98, expedida pelo registro Civil desta cidade, procede-se a presente para constar que **FRANCISCO CARLOS BORBA** casou-se com **SULVANA WANDSCHEER**, pelo regime da **Separação de Bens** na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 5.929, fls. 037 do Livro nº 027 (de Contratos), lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade de Não-Me-Toque (RS), em 09 de agosto de 2011, registrada sob nº **15.303** no Livro 3-RA do Serviço de Registro de Imóveis desta cidade, sendo o casamento realizado em **26 de agosto de 2011**, continuando os contratantes a usarem os mesmos nomes. Arquivo nº 19.439-RG.

**Protocolo:** Nº 65.856, do Livro 1-Q, em 03/02/2012. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 07 de fevereiro de 2012. Bel. Maurício André Defante, Escrevente Autorizado. Emol.: R\$ 48,90  
 Selo: 0377.04.1100001.01379 R\$ 0,60  
 Selo: 0377.01.1100008.08241 R\$ 0,25

**R.2 - 10.561 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v.	- 10.561-

Vida, sob nº **855551958577**, datado de 25 de janeiro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, alterado pela Lei nº 12.424/11, arquivado, o imóvel da presente matrícula com área de **285,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, foi transmitido por: **Francisco Carlos Borba**, já qualificado, ao comprador: **RAIMUNDO FERNANDES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 3086689738-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 004.289.610-02, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, 505, Centro, nesta cidade de Não-Me-Toque (RS), pelo valor de **R\$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais), mediante financiamento concedido pela CEF, garantido por alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, abaixo registrada. Avaliado pelo Fisco Municipal no mesmo valor, cfe. GIT s/nº, em 30.01.2012, sendo recolhido de I.T.B.I. aos cofres públicos municipais a importância de **R\$ 135,00**, de acordo com a GA nº 22/2012 de 31.01.2012. Condições: As do contrato. Documentos Apresentados: 1) Declaração do vendedor, sob as penas da lei, de que não possui matrícula no INSS, como empregador, não se enquadrando, portanto, entre as pessoas obrigadas à apresentação de CND/INSS; 2) Certidão Negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço, em 03.02.2012; 3) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 30.01.2012. Dispensadas demais Negativas Fiscais, cfe. cláusula 39ª do contrato. D.O.I. será emitida pelo CRI no prazo legal. Arquivo nº 19.439-RG. Protocolo: Nº 65.857, do Livro 1-Q, em 03/02/2012. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 07 de fevereiro de 2012. Bel. Maurício André Defante, Escrevente Autorizado. Emol.: R\$ 93,80 (Redução nos termos da Lei nº 12.424/11).  
 Selo: 0377.06.1100008.00065 R\$ 4,85  
 Selo: 0377.01.1100008.08242 R\$ 0,25

**R.3 - 10.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

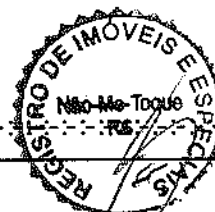
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, já especificado no R.2 acima, o terreno urbano com área de **285,00m<sup>2</sup>**, com a casa de alvenaria a ser construída, em que é Devedor Fiduciante: **RAIMUNDO FERNANDES FILHO**, já qualificado, foi alienado, em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 para a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), representada por sua procuradora Sintia Maria Iazuski, economiária, inscrita no CPF sob nº 402.032.120-53, em garantia da dívida no valor de **R\$ 61.353,44** (sessenta e um mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos). Valor da Operação: **R\$ 78.592,82**, sendo **R\$ 8.239,38**, mediante recursos próprios; **R\$ 9.000,00**, mediante recursos

CONTINUA A FOLHAS

-2-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



10.561

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Não-Me-Toque, 07 de Fevereiro de 2012

- 2 - 10.561-

concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 61.353,44 mediante financiamento concedido pela CEF, sendo R\$ 27.000,00 destinados para o pagamento do terreno e R\$ 34.353,44 destinados para a construção do imóvel. Juros: Sobre a quantia mutuada, até solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas anual - nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. No caso de impontualidade: Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, e cfe. cláusula 13ª e §§ do contrato. Prazo de Construção: Em seis (6) meses. Prazo de Amortização: Em 300 (trezentos) meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Forma de Pagamento: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente a data do contrato, em 25.02.2012, no valor total de **R\$ 469,99** (quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), cfe. cláusula 7ª e §§ do contrato. Valor da Garantia Fiduciária: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora Alienado Fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei nº 9.514/97, é o de **R\$ 80.000,00**, na forma da cláusula 16ª, do contrato, sujeita à atualização. Prazo de Carência: Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à Credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos do referido artigo. Condições: a) inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade em nome da CEF; b) a garantia fiduciária abrange o imóvel, e a casa em alvenaria, própria para moradia a ser construída, com a área de **64,18m²**, bem como, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, cfe. cláusula 14ª § 5º, e demais condições constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. Documentos apresentados: 1) Instrumento onde o devedor, declarou sob as penas da lei, não possuir matrícula no INSS, como empregador, não se enquadrando, portanto, entre as pessoas obrigadas à apresentação de CND/INSS; 2) Certidão Positiva de Débitos Municipais com efeito de Negativa, emitida em 30.01.2012. Dispensadas demais negativas fiscais, cfe. cláusula 39ª do contrato. Arquivo nº 19.439-RG. Protocolo: Nº 65.857, do Livro 1-Q, em 03/02/2012. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 07 de fevereiro de 2012. Bel. Maurício André Defante, Escrevente Autorizado. Emol.: R\$ 174,20 (Redução nos termos da Lei nº 12.424/11).  
 Selo: 0377.07.1100008.00117 R\$ 7,25  
 Selo: 0377.01.1100008.08243 R\$ 0,25

**AV.4 - 10.561 - EDIFICAÇÃO - MUTIRÃO**: Nos termos do requerimento particular, datado de 17 de maio de 2012, instruído com a Carta de Habite-se nº 616/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Não-Me-Toque (RS), em 17 de maio de 2012, e declaração de edificação unifamiliar, do tipo econômico/popular, destinada para uso

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v.

- 10.561-

próprio, executada sem mão de obra remunerada, em sistema de mutirão, arquivados, fica constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, assenta-se uma construção residencial em alvenaria, coberta com telhas de concreto, com a área de **64,18m<sup>2</sup>** (sessenta e quatro metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), sob número **654** da AV. DAS INDÚSTRIAS, avaliada em **R\$ 34.349,14** (trinta e quatro mil, trezentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos), construída nos moldes do Processo de Construção nº 297/2011 e Alvará de Licença nº 8.651. Arquivo nº 19.682-RG. **Protocolo:** Nº 66.270, do Livro 1-Q, em 28/05/2012. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 30 de maio de 2012. Bel. Mauricio André Defante, Substituto do Oficial. Emol.: R\$ 57,00 (*Redução nos tempos da Lei nº 12.424/11*).

Selo: 0377.06.1100008.00246 R\$ 4,85

Selo: 0377.01.1200004.05118 R\$ 0,25

**AV.5-10.561. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** A requerimento de Comércio de Peças A.J.H. Ltda - EPP, CNPJ nº 88.432.802/0001-11, representada por seu procurador Jonas Daniel Ercego, OAB/RS nº 85.151, de 07 de dezembro de 2020, acompanhado com Certidão expedida em 03 de setembro de 2019, extraída da Ação de Cobrança, Processo nº 112/3.14.0000778-1, desta Comarca, e para os fins do Artigo 828, do Código de Processo Civil, fica averbado que em 13/04/2017, foi determinado o processamento da fase de cumprimento de sentença, movida pelo requerente contra Raimundo Fernandes Filho, CPF nº 004.289.610-02, sendo o valor da causa de R\$ 1.086,19.

**PROCOLO:** nº 80657, Livro nº 1-T, em 10/12/2020. O referido é verdade e dou fé.

Emol: NIHIL.

Selo TJ/RS: 0377.06.1400016.02410 = NIHIL

Não-Me-Toque, 11 de dezembro de 2020.

2º Substituto:  (Zenildo Alves de Siqueira).

**AV.6-10.561.** Conforme Provimento 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 09939.2.0010561-92. O referido é verdade e dou fé.

Emol: NIHIL.

Selo TJ/RS: 0377.04.2100001.05046 = NIHIL

Não-Me-Toque, 04 de novembro de 2022.

2º Substituto:  (Zenildo Alves de Siqueira).

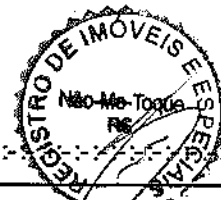
**AV.7-10.561. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Ofício nº 016/2022, de 03 de novembro de 2022 da credora fiduciária, e de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e alienação fiduciária, PMCMV, sob nº 85555198577 (R.3), **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em

CONTINUA A FOLHAS

3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Não-Me-Toque, 04 de novembro de 2022

FLS.  
3

MATRÍCULA  
10.561

Brasília (DF), após ter sido intimado o devedor e fiduciante, Raimundo Fernandes Filho, CPF nº 004.289.610-02, pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, em 21/06/2021, e decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do devedor e fiduciante.

**VALOR** - Avaliado por R\$ 161.820,00, conforme GA nº 2997/2022.


**CONDIÇÕES:** Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título.

**PROTOCOLO:** Nº 83954, Livro nº 1-U, em 03/11/2022. O referido é verdade e dou fé.

**Emol:** R\$ 435,50.

Selo TJ/RS: 0377.08.1500007.00802 = R\$ 65,30 - 0377.01.2200002.03194 = R\$ 1,80

Não-Me-Toque, 04 de novembro de 2022.

2º Substituto:  (Zenildo Alves de Siqueira).

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRARIS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
 DOCUMENTOS, CIVIL DAS  
 PESSOAS JURÍDICAS E  
 TABELIONATO DE PROTESTOS.  
 Rua Dr. Otto Sthal, 585 - Sala 208.  
 Fone: (0xx54) 3332-3931  
 CEP 99470-000 - Não-Me-Toque / RS  
 Edison Ferreira Espindola - Registrador

CONTINUA NO VERSO

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

Não Me Toque-RS, sexta-feira, 4 de novembro de 2022, às 15:14:30.

Total: R\$ 58,20 -

Ceridão Matrícula 10.561 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0377.03.2100001.04592 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0377.01.2200002.05686 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0377.01.2200002.03218 = R\$ 1,80)

Zenildo Alves de Siqueira - 2º Substituto

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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  
 099390 53 2022 00013153 36

