



CERTIDÃO

LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul. CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **49303**

REGISTRO GERAL

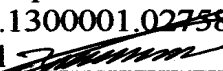
Folha: **1**

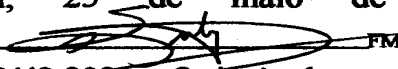
LIVRO 2 CNM: 156604.2.0049303-23

Matrícula número 49303

Ijuí, 21 de junho de 2013


IMÓVEL - UM TERRENO urbano, de forma retangular, sem benfeitorias, com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m²), situado à rua Cristóvão Stiebe, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Monteiro Lobato, Visconde de Taunay e pela Avenida Coronel Alfredo Steglich, bairro Alvorada, nesta cidade, confrontando ao **noroeste**, na extensão de vinte e cinco metros (25m), com terreno de Maira Amorim Hubert; ao **sudeste**, na mesma extensão de vinte e cinco metros (25m), com terreno de Maira Amorim Hubert, distando esta confrontação vinte e dois metros (22m), da rua Monteiro Lobato; ao **sudoeste**, na extensão de dez metros (10m), com a rua Cristóvão Stiebe; e ao **nordeste**, na mesma extensão de dez metros (10m), com terreno de Maira Amorim Hubert. Fracionamento feito nos termos do art. 505, § 1º, da CNNR – CGJ.


PROPRIETÁRIA – MAIRA AMORIM HUBERT, brasileira, solteira, maior, comerciante, C.I. nº 4055008884-SSP/RS, CPF nº 895.207.850-00, residente e domiciliada na Avenida Coronel Alfredo Steglich, nº 1230, bairro Alvorada, nesta cidade. **ORIGEM** - Matrícula nº 49.043. Matrícula feita de acordo com o requerimento da interessada, datado de 06 de maio de 2.013, instruído com planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade e ART do CREA, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$13,20. Selo digital TJ nº 0283.03.1300001.02758 (R\$10,55). Protocolado no livro 1-R, sob nº 228.442. O substituto: Igor Butignol  LK


R.1/49.303 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Maira Amorim Hubert, para **GRACIELE DE AGUIAR DA ROSA**, brasileira, nascida em 29/04/1987, solteira, vendedora, C.I. nº 3092620867 - SSP/RS, CPF nº 016.762.560-83, residente e domiciliada na Rua Guilherme Clemente Koehler, nº 686, frente, bairro Jardim, nesta cidade, pelo preço de quarenta e cinco mil reais (R\$45.000,00). O somatório dos valores (R\$96.200,00 do financiamento concedido pela CAIXA; R\$1.902,00 do desconto do FGTS/União; R\$3.415,53 da conta vinculada do FGTS; e R\$5.482,47 dos recursos próprios) destina-se à aquisição do terreno e construção, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária nº 8.4444.0864413-4 Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 05 de maio de 2015, nesta cidade. Dispensa de certidões conforme item 38 do instrumento. Arquivadas neste Serviço Registral as certidões em nome das partes referente à Lei nº 8.212/91. Cadastro municipal nº 3578101000. Avaliação fiscal: R\$45.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$140,50. Selo digital TJ nº 0283.06.1400004.03355 (R\$5,40). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 242.037, em 18/05/2015. Ijuí, 25 de maio de 2015. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

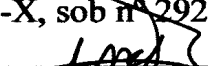
R.2/49.303 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora fiduciante Graciele de Aguiar da Rosa, acima qualificada, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de noventa e seis mil e duzentos reais (R\$96.200,00), com taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva), devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais e

- continuação do anverso -

sucessivos, reajustados de acordo com o item 7, vencendo o primeiro em 05 de junho de 2.015, no valor de R\$722,57. O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento *proporcional e diariamente*, da data do vencimento até a data do pagamento, incidindo sobre o valor apurado juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra 'B9.4', juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária nº8.4444.0864413-4 **Programa Minha Casa, Minha Vida**, assinado em 05 de maio de 2.015, nesta cidade. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. Emolumentos: R\$239,40. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.02212 (R\$8,10). Protocolado no Livro 1-S, sob nº 242.037, em 18/05/2015. Ijuí, 25 de maio de 2015. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  FM

Av.3/49.303 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 11 de abril de 2.017, instruído com Certidão de Existência nº 50/2017, fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana deste município, e CND do INSS nº 000852017-88888714, arquivados neste Serviço Registral, que sobre o imóvel constante da matrícula, existe **uma casa residencial de alvenaria, de padrão popular, com a área de sessenta e um metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados (61,45m²), designada pelo nº 658, concluída no ano de 2.016.** Valor declarado pela requerente: R\$62.000,00. Emolumentos: R\$101,70 (PMCMV). Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.05147 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 251.212, em 26/04/2017. Ijuí, 16 de maio de 2.017. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani  MK

Av.4/49.303 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 16 de fevereiro de 2023, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3578101000.** Emolumentos: R\$105,20. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.02570 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 292.125 Ijuí, 04 de agosto de 2023. A Escrevente Autorizada: Anajara de Farias Bandeira  AFB

Av.5/49.303 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 16 de fevereiro de 2023, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação da devedora fiduciante Graciele de Aguiar da Rosa (R.1/49.303), para pagamento de prestações vencidas e não pagas relativas ao instrumento particular de compra e venda de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária, registrado sob nº 2/49.303 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, a mesma deixou de purgar a mora, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (R.2/49.303).** Avaliação fiscal: R\$131.508,62 (ITIV pago). Emolumentos: R\$374,70. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.05659 (R\$48,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 292.125. Ijuí, 04 de agosto de 2023. A Escrevente Autorizada: Anajara de Farias Bandeira  AFB

O referido é verdade e dou fé. Eu, Lenisa Butignol, Oficial, a autentico e assino.
Ijuí, 04 de agosto de 2023.

Lenisa Butignol
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial

Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto

Igor Butignol - Substituto

Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta

Evanir Maria Legunde - Escrevente Autorizada

Anajara de Farias Bandeira - Escrevente

Autorizada

Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2023 00022343 69

Certidão R\$17,70.

Selo Digital TJ nº 0283.03.2300002.04886. R\$3,60.

Busca R\$12,10.

Selo Digital TJ nº 0283.02.2300003.15248. R\$2,50.

Processamento eletrônico de dados R\$6,40.

Selo Digital TJ nº 0283.01.2300001.22892. R\$1,80.

Valor Total dos Emolumentos: R\$44,10