



Registro de Imóveis da Comarca de São Fco. de Paula
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

Fis.

01

17.961

SÃO FCO. DE PAULA, 29 de outubro de 20.01

Imóvel: Um terreno com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), constituído do lote nº. 03 (três) da quadra CC, do Loteamento São Miguel, nesta cidade, confrontando-se: ao sudoeste mede 25,00 m com a unidade 01; ao nordeste mede 25,00m com a unidade 05; ao sudeste mede 12,00m com a rua 04; e ao noroeste mede 12,00m com a unidade 04.

Registro anterior: R.1/15.706 do livro 2-CJ.

Proprietária: Mânica & Valer Ltda., com sede nesta cidade, à Avenida Julio de Castilhos, nº. 551, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.376.890/0001-66, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, representada por seu sócio gerente, Miguel Mânica, brasileiro, casado, economiário, C.I. nº. 1017507201-SSP-RS, CPF nº. 337 407 390/53, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Cel. Henrique Lopes da Fonseca, nº. 191, Protocolo nº. 39.971.

O Oficial:

RS\$5,70

R.1/17.961. Data: 26 de abril de 2002. Protocolo nº. 40.670.

Adquirentes: Nadia Carla dos Santos Fiorio e seu marido, Luiz Marcos Boff Fiorio, ela professora, C.I. nº. 8033583298-SJS-RS, CPF nº. 463 860 250/91, ele industrial, C.I. nº. 7019817308-SSP-RS, CPF nº. 395 160 240/68, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes à Rua Benjamin Constant, 1098, nesta cidade.

Transmitente: Mânica & Valer Ltda., representada por Miguel Mânica. Forma do título: Instrumento particular de compra e venda e mutuo, com hipoteca, firmado em 15/4/2002, pelos Contratantes e duas testemunhas.

Imóvel: A Transmitente vendeu aos Adquirentes o imóvel acima matriculado, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo R\$1.600,00 recursos próprios, R\$1.241,26 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$5.158,74 como financiamento. Arquivadas em 5 de abril de 2002 a CND do INSS nº. 005682002-19024110 e Certidão negativa Federal nº. 1F23.F62B.EBEA.DB12. Certidão do FGTS nº.


CONTINUA NO VERSO

Clarice Lopes De
Clarice Lopes De
Escrevente Autorizada

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



Fls.	MATRÍCULA
1	17.961
VERSO	

2002041500007888425009 arquivada em 19 de abril de 2002. Guia do ITBI n.º 0858.
O Oficial:  R\$64,00

R.2/17.961. Data: 26 de abril de 2002. Protocolo n.º 40.670.

Credora: Caixa Econômica Federal, com Sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul lotes 3 e 4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Mazzutti de Castro, brasileiro, casado, economiário, C.I. n.º 8011873182-SSP-RS, CPF n.º 385 837 710/49.

Devedores: Nadia Carla dos Santos Fiorio e seu marido, Luiz Marcos Boff Fiorio.

Forma do título: A mesma do R.1/17.961.

Imóvel: Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações assumidas, os Devedores deram à Credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado, adquirido pelo R.1/17.961.

Origem dos Recursos: FGTS. Valor da dívida: R\$5.158,74. Valor da garantia: R\$8.100,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazo de amortização: 120 meses. Taxa anual de juros: nominal 6,000% e efetiva de 6,1677%. O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente da atualização aplicável às contas vinculadas ao FGTS. As demais condições constam do instrumento. Os Devedores declararam que não estão vinculados à Previdência Social na qualidade de empregadores, nem são a ela equiparados.

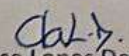
O Oficial:  A mesma do R.1/17.961

AV.3/17.961. Data: 11 de julho de 2002. Protocolo n.º 40.992.

Certifico que no instrumento particular firmado em 2 de julho de 2002, Nadia Carla dos Santos Fiorio quitou o saldo devedor, tendo a Caixa Econômica Federal autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do R.2/17.961 acima.

O Oficial:  Nihil

CONTINUA A FLS. N.º 2


Clarice Lopes Denes
Escrevente Autorizada

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

MATRÍCULA

2

17.961

R.4/17.961. Data: 22 de junho de 2011. Protocolo nº. 56.087, de 22 de junho de 2011.

Adquirentes: Paulo Adair dos Santos e Silva, servidor público estadual, CI nº. 1026470474-SSP/RS, CPF nº. 215.124.000-25 e sua mulher, **Gilmara da Silva Córdova**, do lar, CI nº. 1063998131-SSP/RS, CPF nº. 586.857.230-00, brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, 1378, nesta cidade.

Transmitentes: Luiz Marcos Boff Fiorio e sua mulher, **Nádia Carla dos Santos Fiorio**, antes qualificados.

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 9 de junho de 2011, pelos Contratantes e duas testemunhas.

Imóvel: Os Transmitentes venderam aos Adquirentes o terreno descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$38.000,00. Guia/ITBI nº. 559, sob o valor de R\$38.000,00. Os Transmitentes declararam que estão dispensados da apresentação da CND do INSS. Emolumentos: R\$36,40. Selo Digital: 0590.07.1100003.00136 (R\$6,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00058 (R\$0,20).
A Escrivente Autorizada: *Fernanda Franca* R\$45,30

R.5/17.961. Data: 22 de junho de 2011. Protocolo nº. 56.087, de 22 de junho de 2011.

Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por Leandro Henrique Nicoletti, economiário, CI nº. 6019366969-SSP/RS, CPF nº. 384.423.020-34.

Devedores Fiduciantes: Paulo Adair dos Santos Silva e sua mulher, **Gilmara da Silva Córdova**, antes qualificados.

Forma do título: A mesma do R.4/17.961.

Imóvel: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os **Devedores Fiduciantes alienaram à Credora Fiduciária**, em caráter fiduciário, uma casa de alvenaria, para residência, com a área de 69,93m², com

CONTINUA NO VERSO

Clarice
Clarice Lopes Denes
Escrivente Autorizada

Ofício de Registro de
São Francisco de Pa



Fls.	MATRÍCULA
2	17.961
VERSO	

suas instalações e benfeitorias, a ser construída no terreno descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A alienação fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Composição da renda: Paulo R\$3.135,52 = 100%, Gilmara = 0%. Valor da operação: R\$80.000,00, composto pelo valor da compra R\$38.000,00, e o valor da construção de R\$42.000,00. Recursos próprios: R\$8.000,00. Valor da dívida: R\$72.000,00. Valor da garantia: R\$80.000,00. Prazo da construção: 5 meses. Prazo de amortização: 285 meses. Taxa anual de juros: nominal 7,66%, efetiva 7,9347%. Sistema de amortização: SAC. Origem dos Recursos: FGTS/União. Vencimento do primeiro encargo: 09/07/2011. Valor do encargo: R\$785,14. Atualização do saldo devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia da data de assinatura do contrato, mediante a aplicação de coeficiente de atualização aplicável às contas do FGTS. Decorrida a carência de 60 dias, conforme o estabelecido no § 2º do art. 26, da Lei nº. 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, a Credora poderá iniciar o procedimento de intimação. Os Devedores declararam que estão dispensados da apresentação da CND do INSS. As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$72,80. Selo Digital: 0590.07.1100003.00137 (R\$6,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100016.00059 (R\$0,20).
A Escrevente Autorizada: *Clarice Lopes Denes* R\$81,70

AV.6/17.961. Data: 31 de janeiro de 2012. Protocolo nº. 57.336, de 31 de janeiro de 2012. Certifico que no imóvel desta matrícula foi construída uma residência, de alvenaria, com a área de 69,93m2 (sessenta e nove metros e noventa e três decímetros quadrados), possuindo o nº. 25 da Rua João Basei Filho, conforme carta de habite-se nº. 04/2012, datada de 20 de janeiro de 2012, fornecida pela Prefeitura Municipal, arquivada neste Cartório com o respectivo requerimento. Emolumentos: R\$22,10. Selo Digital: 0590.03.1100035.00188 (R\$0,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,90. Selo Digital: 0590.01.1100040.00457 (R\$0,25).
O Oficial: *[Assinatura]* R\$25,75

CONTINUA A FLS. Nº. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 17.961 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 24 de junho de 2024.

Clarice

Pedido nº 53.359 CLARICE LOPES DENES
Certidão: R\$ 30,50. Escrevente Autorizada
Selo: 0590.03.2400004.06332. Valor: R\$ 4,00 Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0590.03.2400004.06333. Valor: R\$ 4,00 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.
Selo: 0590.01.2400006.01765. Valor: R\$ 2,00
ISSQN: R\$ 1,49
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,09



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 099457 53 2024 00010758 15

**Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS**