



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar, na matrícula nº 5.160, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0005160-77

5160



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Luciana Bayer Pelegrino Dias

Parobé, 25 de novembro de 2021

FICHA	MATRÍCULA
01	5160

IMÓVEL: CASA EM ALVENARIA NÚMERO DOIS (02), térrea, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DENVER, sendo a casa da esquerda, olhando o terreno pela frente na Rua 20 de Julho, nº 115, lado ímpar, bairro Fazenda Pires, na cidade de Parobé-RS, com área privativa e total de 46,75m² (quarenta e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados), sem área de uso comum construída, possuindo fração ideal do terreno de 0,50, equivalente a 149,10 m² de uso exclusivo, com área de terreno de uso comum, sendo descoberto com total de 1,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao OESTE, medindo 6,00m, com a Rua 20 de Julho; pelos fundos ao LESTE, medindo 6,00m, confronta-se com o lote 15 e 16; pelo lado SUL, medindo 25,02m confronta-se com o lote 09, e pelo lado NORTE, medindo 25,02m confronta-se com a CASA 01, do Condomínio Residencial Denver; estando dita casa construída sobre o TERRENO URBANO, constituído do LOTE 10 da QUADRA G do LOTEAMENTO RESIDENCIAL VITÓRIA PARK II, com a área de 300,20m² (trezentos metros e vinte decímetros quadrados), situado na Rua 20 de Julho, distante 25,00m ao norte da Rua 17 de Fevereiro, em Parobé-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, medindo 12,00m, com a Rua 20 de Julho; fundos ao LESTE, medindo 12,00m, com os lotes 15 e 16; lado NORTE, medindo 25,02m, com o lote 09; lado SUL, medindo 25,02m, com os lotes 11 e 12.-

QUARTEIRÃO: Rua 20 de Julho, Rua 17 de Fevereiro, Rua 15 de Maio e Rua 18 de Março.-

PROPRIETÁRIA: J MARIAN INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.907.788/0001-00, com sede na Rua Coronel Genuíno Sampaio, nº 348, Centro, em Sapiranga-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 4.399, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Parobé-RS, datada de 19/04/2021.-

PROTOCOLO: Nº 7626 de 19/10/2021, impugnado em 03/11/2021, reapresentado em 09/11/2021, novamente impugnado em 18/11/2021 e reapresentado em 19/11/2021.- Parobé, 25 de novembro de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$21,90 - Selo nº: 0767.03.1800002.04433 = R\$2,70.-

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.41926 = R\$1,40.-

Av-1/5.160 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 7626 de 19/10/2021.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL DENVER, convencionada no Requerimento e Instrumento Particular, firmados em 10 de outubro de 2021, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 187.-

Parobé, 25 de novembro de 2021.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$39,30 - Selo nº: 0767.04.1800001.06413 = R\$3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo nº: 0767.01.1800002.41927 = R\$1,40.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/F6WVA-FAJXE-GUP5Z-AEPPJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005160-77

Luciana Bayer Pelegrino Dias

FICHA	MATRÍCULA
01	5160
VERSO	

Av-2/5.160 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 8121 de 10/01/2022, impugnado em 20/01/2022 e reapresentado em 24/01/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, da Lei 6.015/73 e juntamente com o Requerimento e Memorial Descritivo datado de 11 de janeiro de 2022, assinado pelo responsável técnico Engenheiro Civil Cássio Vinicius Bart Machado - CREA/RS - 236737, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui a seguinte descrição retificada: CASA EM ALVENARIA NÚMERO DOIS (02), térrea, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DENVER, sendo a casa da esquerda, olhando o terreno pela frente na Rua 20 de Julho, nº 115, lado ímpar, bairro Fazenda Pires, na cidade de Parobé-RS, com área privativa e total de 46,75m² (quarenta e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados), sem área de uso comum construída, possuindo fração ideal do terreno de 0,50, equivalente a 149,10 m² de uso exclusivo, com área de terreno de uso comum, sendo descoberto com total de 1,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao OESTE, medindo 6,00m, com a Rua 20 de Julho; pelos fundos ao LESTE, medindo 6,00m, confronta-se com o lote 15 e 16; pelo lado NORTE (antes lado SUL), medindo 25,02m confronta-se com o lote 09, e pelo lado SUL (antes lado NORTE), medindo 25,02m confronta-se com a CASA 01, do Condomínio Residencial Denver; estando dita casa construída sobre o TERRENO URBANO, constituído do LOTE 10 da QUADRA G do LOTEAMENTO RESIDENCIAL VITÓRIA PARK II, com a área de 300,20m² (trezentos metros e vinte decímetros quadrados), situado na Rua 20 de Julho, distante 25,00m ao norte da Rua 17 de Fevereiro, em Parobé-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, medindo 12,00m, com a Rua 20 de Julho; fundos ao LESTE, medindo 12,00m, com os lotes 15 e 16; lado NORTE, medindo 25,02m, com o lote 09; lado SUL, medindo 25,02m, com os lotes 11 e 12.-

QUARTEIRÃO: Rua 20 de Julho, Rua 17 de Fevereiro, Rua 15 de Maio e Rua 18 de Março.-

Parobé, 28 de janeiro de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis.

Luciana Bayer Pelegrino Dias

Emolumentos: R\$ 98,00 - Selo nº: 0767.04.1800001.06847 = R\$ 3,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.44188 = R\$ 1,40.-

Av-3/5.160 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL -

PROTOCOLO: N.º 8247 de 31/01/2022, impugnado em 10/02/2022, reapresentado em 16/02/2022, reimpugnado em 22/02/2022 e reapresentado em 24/02/2022.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 176, II, 3, b, da Lei 6.015/73, e do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido em 22/02/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças, que fica arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob **Inscrição Imobiliária n.º 0720.0212.002**, e, sob o **Cadastro Municipal n.º 11682063498**.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6WVA-FAJXE-GUP5Z-AEPPJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005160-77

5160

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Parobé, 03 de março de 2022

FICHA	MATRÍCULA
02	5160

Parobé, 03 de março de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 49,00 - Selo n.º: 0767.04.1800001.07014 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 3,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.45371 = R\$ 1,80.-

R-4/5.160 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** N.º 8247 de 31/01/2022, impugnado em 10/02/2022, reapresentado em 16/02/2022, reimpugnado em 22/02/2022 e reapresentado em 24/02/2022.-**TRANSMITENTE:** J MARIAN INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 32.907.788/0001-00, com sede na Rua Coronel Genuino Sampaio, n.º 348, Centro, em Sapiranga-RS.-**ADQUIRENTES:** **VLADEMIR DE JESUS**, brasileiro, nascido em 23/10/1993, trabalhador de fabricação de papel e papelão, solteiro, maior, portador da CNH n.º 05510108020, expedida pelo DETRAN/RS em 10/06/2021, inscrito no CPF sob n.º 031.581.970-73, residente e domiciliado na Rua Camilo Goncalves da Silva, n.º 451, Ap 1, Faz Pires, em Parobé-RS; e, **BIANCA BEATRIZ SAMPAIO GULARTE**, brasileira, nascida em 21/06/2000, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, maior, portadora da CNH n.º 07572915829, expedida pelo DETRAN/RS em 26/05/2021, inscrita no CPF sob n.º 042.588.230-66, residente e domiciliada na Rua Camilo Goncalves da Silva, n.º 451, Ap 1, Faz Pires, em Parobé-RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2638213-8, firmado em 21/01/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97 e Lei 14.118/21.-**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula.-**VALOR:** Atribuído pelas partes: R\$170.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal, por Tiago Kolling Werner, Fiscal - matr. 8911: **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Quitado em 07/02/2022, no valor de R\$1.325,65, conforme guia de arrecadação n.º 054/2022 e Declaração de Quitação do ITBI, emitida em 22/02/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças.-**OBSERVAÇÕES:** Redução de emolumentos concedida nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/09. Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 03 de março de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 429,50 - Selo n.º: 0767.08.1800001.00754 = R\$ 65,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 3,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.45372 = R\$ 1,80.-

R-5/5.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** N.º 8247 de 31/01/2022, impugnado em 10/02/2022, reapresentado em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6WVA-FAJXE-GUP5Z-AEPPJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005160-77

Luciana Bayer Pelegrino Dias

FICHA	MATRÍCULA
02	5160
VERSO	

16/02/2022, reimpugnado em 22/02/2022 e reapresentado em 24/02/2022.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **VLADEMIR DE JESUS**, brasileiro, nascido em 23/10/1993, trabalhador de fabricação de papel e papelão, solteiro, maior, portador da CNH n.º 05510108020, expedida pelo DETRAN/RS em 10/06/2021, inscrito no CPF sob n.º 031.581.970-73, residente e domiciliado na Rua Camilo Goncalves da Silva, n.º 451, Ap 1, Faz Pires, em Parobé-RS; e, **BIANCA BEATRIZ SAMPAIO GULARTE**, brasileira, nascida em 21/06/2000, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, maior, portadora da CNH n.º 07572915829, expedida pelo DETRAN/RS em 26/05/2021, inscrita no CPF sob n.º 042.588.230-66, residente e domiciliada na Rua Camilo Goncalves da Silva, n.º 451, Ap 1, Faz Pires, em Parobé-RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2638213-8, firmado em 21/01/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97 e Lei 14.118/21.-

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R\$175.000,00.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).-

TAXA DE JUROS: Nominal: 6,5000% a.a.; e, Efetiva: 6,6971% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 23/02/2022.-

OBSERVAÇÕES: Redução de emolumentos concedida nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/09. Demais condições descritas e especificadas no referido título.-

Prazo de carência: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

Por força da lei: A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s), possuidor(a/es) direto(a/s), e, a credora fiduciária, possuidora indireta.- Parobé, 03 de março de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 348,90 - Selo n.º: 0767.07.1800001.04163 = R\$ 48,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 3,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.45373 = R\$ 1,80.-

Av-6/5.160 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N.º 17216 de 05/09/2025.-

TRANSMITENTES: **VLADEMIR DE JESUS**, brasileiro, nascido em 23/10/1993, trabalhador de fabricação de papel e papelão, solteiro, maior, portador da CNH n.º 05510108020, expedida pelo DETRAN/RS em 10/06/2021, inscrito no CPF sob n.º 031.581.970-73, residente e domiciliado na Rua Camilo Goncalves da Silva, n.º 451, Ap

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6WVA-FAJXE-GUP5Z-AEPPJ>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 160036.2.0005160-77

5160

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Parobé, 15 de setembro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

03

5160

1, Faz Pires, em Parobé-RS; e, **BIANCA BEATRIZ SAMPAIO GULARTE**, brasileira, nascida em 21/06/2000, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, maior, portadora da CNH n.º 07572915829, expedida pelo DETRAN/RS em 26/05/2021, inscrita no CPF sob n.º 042.588.230-66, residente e domiciliada na Rua Camilo Goncalves da Silva, n.º 451, Ap 1, Faz Pires, em Parobé-RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 01/09/2025, acompanhado da Certidão da não purgação da mora, datada de 03/04/2025.-

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: Atribuído pelas partes: R\$170.000,00; e, avaliado pela Fazenda Municipal: **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).**-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Quitado em 28/08/2025, via Banco do Brasil S.A., no valor de R\$3.400,00, conforme guia de arrecadação n.º 669/2025 e Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 11/09/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças.-

OBSERVAÇÕES: Nos termos do artigo 27, da Lei n.º 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

A DOI será emitida no prazo regulamentar.-

Parobé, 15 de setembro de 2025.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora.

Emolumentos: R\$ 455,40 - Selo n.º 0767.08.1800001.02587 = R\$ 76,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo n.º 0767.01.2400001.12887 = R\$ 2,10.-

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Parobé, RS, segunda-feira, 15 de setembro de 2025, às 4:03:00.

Total: R\$ 76,40 (MMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0767.04.1800002.11218 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0767.03.1800002.44305 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0767.01.2400001.12888 = R\$ 2,10)

Marcos Maurício Marafon
Substituto da Registradora



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
160036 53 2025 00011707 51