



CERTIDÃO

MATRICULA

Carteira Profissional nº 001782, Série 00012. ADQUIRENTE: ARMINDO JOSÉ FIORIO, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 30.06.73, com dona ANILI FIORIO, brasileiros, residente e domiciliado na Rua Berthalina Kirsch, nº 843, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade nº 1022510232 da SSP/RS, e do CIC Nº 130.059.870/00. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 25 de maio de 1992, lavrada pelo Tabelionato de Igrejinha-RS. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: Cr\$ 4.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 7.200.000,00. CONDIÇÕES: As da Escritura. ITCD: Nº 172/98. PROTOCOLO: Nº 11311.
O Oficial. *[Assinatura]*
Cr\$ 103.444,00.

XX
R-4-498, em 31 de março de 2000. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: ARMINDO JOSÉ FIORIO, e sua esposa ANILI FIORIO, antes qualificados. ADQUIRENTE: ELAINE MARISTELA DOS SANTOS, brasileira solteira, balconista, Carteira de Identidade nº 1064685116, expedida por SSP/RS, CIC 937.238.300-72, residente e domiciliada nesta cidade. IMÓVEL: O antes registrado. VALOR: R\$ 12.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 16.300,00. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 28 de março de 2000. CONDIÇÕES: As do contrato. ITBI: 222/2000, de 30 de março de 2000. PROTOCOLO: 20.507 em 31 de março de 2000. Registrador *[Assinatura]*
R\$ 85,74

XX
R-5-498, em 31 de março de 2000. ÔNUS: HIPOTECA. DEVEDORA: ELAINE MARISTELA DOS SANTOS, antes qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. IMÓVEL: O antes registrado. Valor da Operação: R\$ 6.000,00. VALOR DO DESCONTO: R\$ 531,22. Valor da Dívida: R\$ 5.468,78. Valor da Garantia: R\$ 13.623,60. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo, em meses de amortização: 072. de renegociação: 000. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,0000. Efetiva: 8,2999. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$ 112,41. Seguros: R\$ 4,98. Tx. Risco Crédito R\$ 2,28. Total: R\$ 119,67. Vencimento 1º Enc. Mensal: De acordo com a cláusula sexta. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 28 de março de 2000. CONDIÇÕES: As do contrato. PROTOCOLO: 20.507, em 31 de março de 2000. Registrador *[Assinatura]*
R\$ 5,47

XX

(Continua na Folha n.º)



CERTIDÃO



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 14 de dezembro de 12

Fls.

02

Matrícula

498

MATRÍCULA

Av-6-498 em 14 de dezembro de 2012. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças datado de 29/11/2012, da CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica CANCELADA, em virtude de quitação, a HIPOTECA constante do R-5-498. **PROTOCOLO:** 37.440, em 12/12/2012. Emolumentos: R\$ 48,90. Selo Digital: 0280.04.0900008.03295 - R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0280.01.1200002.34587 - R\$ 0,30.
 Substituta. **RS 52,80.**

R-7-498 em 01 de março de 2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ELAINE MARISTELA DOS SANTOS**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: PATRICIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 1076292695-SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 002.625.080-28, residente e domiciliada nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR R\$52.000,00. VALOR FISCAL R\$80.000,00. GUIA ITBI Nº: 119/2013. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL Nº: 2374.4. CONDIÇÕES:** As do Contrato. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 27/02/2013. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. PROTOCOLO:** 37.772, em 27/02/2013. Emolumentos: R\$ 328,90. Selo Digital: 0280.07.0900008.01658 - R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1200002.42480 - R\$ 0,30.
 Substituta. **RS340,40.**

R-8-498 em 01 de março de 2013. **ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA – RODOBENS ADMINISTRAORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01. **DEVEDORA – PATRICIA DOS SANTOS**, antes qualificada. **OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel objeto da presente matrícula. **ORIGEM DOS RECURSOS** – Cota nº 483 do Grupo nº 1722, contemplado na Assembléia do dia 13/02/2013. **VALOR DA DÍVIDA R\$58.851,17. CONFISSÃO DA DÍVIDA** – A devedora/fiduciante se declara e confessa devedora da CREDORA FIDUCIÁRIA, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada COTA 483, do GRUPO 1722, a 93,7421% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 6,2579%, cuja dívida, nesta data, é de **R\$ 58.851,17**, correspondente ao saldo de 133 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 442,49; sendo que não está incluída na composição do saldo devedor e, por conseguinte, nos valores das parcelas mensais vincendas, a “taxa” cobrada para fins do “seguro de incêndio” – a qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas, após a assinatura deste instrumento. Mencionado “débito (saldo devedor)” tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), sendo que as parcelas de nºs 18 a 75 são equivalentes ao percentual de **0,6464%** do bem posto em consórcio, e as parcelas de nºs 76 a 150 são equivalentes ao percentual de 0,7500% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com o vencimento

(Continuação no Verso)

Continua na Folha 4



CERTIDÃO

MATRÍCULA

da primeira parcela previsto para o dia 11 de março de 2013, e da última para o dia 11 de março de 2024, salvo antecipação de parcelas. **JUROS DE MORA** - 1% ao mês. **MULTA** - moratória, irredutível, de 2%. **VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** R\$50.897,42. **FORO** - As partes elegem o Foro da cidade e comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular antes mencionado. **PROTOCOLO:** 37.772, em 27/02/2013. Emolumentos: R\$ 285,90. Selo Digital: 0280.07.0900008.01659 - R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0280.01.1200002.42483 - R\$ 0,30. Substituta. **RS 297,40**

Av-9-498 em 25 de setembro de 2017. Certifico que, conforme requerimento de consolidação da propriedade de imóvel em conformidade com o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista da não purgação da mora por parte da devedora, tendo em vista o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito referente a alienação fiduciária registrada sob R-8-498, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, antes qualificada, de acordo com a documentação apresentada e arquivada neste Ofício. **ITBI Guia nº 655/2017. Valor - R\$ 50.897,42. Valor de avaliação do imóvel - R\$ 120.000,00. CADASTRO MUNICIPAL - 23744. PROTOCOLO:** 44.713, em 08/09/2017. Emolumentos: R\$ 295,10. Selo Digital: 0280.07.0900008.05725 - R\$ 36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0280.01.1700005.03051 - R\$ 1,40. Substituta. **RS 337,60.**

Av-10-498 em 03 de janeiro de 2018. Certifico que fica extinta a dívida constante do R-8-498, dando plena e irrevogável quitação, pelo credor, por força da ocorrência prevista nos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como cláusula do contrato registrado, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Valor para efeitos de emolumentos R\$61.150,49. **PROTOCOLO:** 45.188, em 26/12/2017. Emolumentos: R\$ 175,60. Selo Digital: 0280.07.0900008.06103 - R\$ 36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0280.01.1700005.12632 - R\$ 1,40. Substituta. **RS 218,20.**

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

IGREJINHA(RS), 03 de janeiro de 2018.

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE IGREJINHA/RS
 Deifair Moreira Lima
REGISTRADOR
 Loraine Brito Lima Herólio
 Leisa Brito Lima
 (Continuação no verso)
 SUBSTITUTA

Certidão: R\$ 21,00.
 Selo: 0280.03.0900008.19613.
 Busca: R\$ 8,70.
 Selo: 0280.01.1700005.12698.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60.
 Selo: 0280.01.1700005.12699.
 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 39,80