



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO DE REGISTROS
 ESTÂNCIA VELHA
 CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
 OFICIALA

MOA 80/086-20

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



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 12 de março de 2019

01

45.321

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Campo Grande**, em **Estância Velha-RS**, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua da Conquista, Rua Guabijus, Rua Jatobá e Rua dos Pinhais, composto do **lote 36 da quadra I do Loteamento Cooperativa Habitacional Parque Lago Azul - Cooperlaga**, com a área de **250,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Jatobá, ao norte limita com o lote 35, ao leste limita com o lote 03 e ao sul limita com o lote 37, dista **162,00 metros** da esquina com a Rua dos Pinhais, em direção norte.

PROPRIETÁRIA: **COOPERATIVA HABITACIONAL PARQUE LAGO AZUL - COOPERLAGA - LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.338.209/0001-46, com sede na Rua Seis, nº 89, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha-RS.

PROCEDÊNCIA: R. 1-45.128, datado de 12 de março de 2019, deste Serviço.

PROTOCOLO: 109897 de 11 de janeiro de 2019.

OBS: Matrícula aberta em virtude de parcelamento do solo resultante da execução de projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), originada do registro nº 1-45.128, nos termos do artigo 9º e seguintes da Lei nº 13.465/2017, promovido pelo poder público municipal e conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.

Abertura de matrícula: R\$20,10 (0201.03.1600007.27845 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0201.01.1800017.22208 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$29,10 LU

R.1-45.321, em 12 de março de 2019. Protocolo nº 109897 de 11/01/2019.

TÍTULO: Legitimação Fundiária.

Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº 001/2018, expedida em 30 de maio de 2018, pelo Município de Estância Velha-RS, representado pela Prefeita Maria Ivete de Godoy Grade, e do Título Administrativo de Legitimação Fundiária, firmado em 06 de setembro de 2018, no âmbito da Reurb-E, e de acordo com o artigo 23 da Lei 13.465/2017, fica constando que a **COOPERATIVA HABITACIONAL PARQUE LAGO AZUL - COOPERLAGA - LTDA.**, já qualificada, representada por seu Presidente Carlos Bonne Neto, inscrito no CPF sob nº 642.236.120-34, conferiu para **NÉLIO ROBERTO EW**, filho de Osmar Armindo Ew e de Olivia Olinda Kohlrausch Ew, brasileiro, comercial, solteiro, portador da carteira de identidade nº 4037371517, inscrito no CPF sob nº 466.930.090-34, residente e domiciliado na Rua Cambuim, nº 94, Bairro Campo Vicente, na cidade de Nova Hartz-RS, o **DIREITO REAL DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 6.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

Registro com valor declarado: R\$164,70 (0201.06.1400014.02492 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0201.01.1800017.22209 = R\$1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$195,50 LU

continua no verso....

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 4

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 15 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

45.321

Av.2-45.321, em 15 de outubro de 2021. Protocolo nº 118538 de 14/10/2021.

Conforme requerimento, Certidão de Casamento expedida em 22/09/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Segunda Zona de Novo Hamburgo-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, de acordo com o Provimento 61 de 17.10.2017 do CNJ, e com base no artigo 213, I, "g" da Lei nº 6.015/1973, averbo que o estado civil correto de Nélio Roberto Ev, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é **divorciado**, sendo esta a grafia correta do seu nome.

Processamento de retificação(12030):R\$86,60(0201.04.2100009.01694 R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30(0201.01.2100005.15695 R\$1,40)

OFICIAL: *N. Fauando*
sub.

R\$96,60 BR

R.3-45.321, em 15 de outubro de 2021. Protocolo nº 118279 de 22/09/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NÉLIO ROBERTO EV, brasileiro, nascido em 01/11/1966, filho de Osmar Armindo Ew e de Olivia Olinda Kohlrausch Ew, comerciante, divorciado, o qual declarou não possuir união estável, portador da carteira de identidade nº 4037371517, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 466.930.090-34, residente e domiciliado na Rua Cambuim, nº 94, Bairro Campo Vicente, na cidade de Nova Hartz-RS.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE MIGUEL MATIAS, brasileiro, nascido em 17/05/1988, filho de Daniel Francisco Matias e de Catia Simone Matias, empresário, solteiro, o qual declarou não possuir união estável, portador da carteira de identidade nº 2066967891, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 013.265.550-06, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, nº 860, Bairro Pátria Noya, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de compra e venda de bem imóvel, confissão de dívida e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.931, de 02.08.2004, 11.076, de 30/12/2004, 11.795, de 08/10/2008, 13.043, de 13/11/2014 e 13.465, de 11/07/2017, firmado em 09/09/2021.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$ 60.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 50.634,77 de recursos do consórcio e R\$ 9.365,23 de recursos próprios; para fins fiscais R\$ 60.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 908/2021.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBS: Para fins de cobrança de emolumentos, o valor corresponde a R\$ 60.000,00, de acordo com o artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/2008, recepcionado pelo artigo 611 da CNRR."

Registro com valor declarado: R\$405,50(0201.07.2000011.01388 R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30(0201.01.2100005.15696 R\$1,40)

OFICIAL: *N. Fauando*
sub.

R\$446,80 BR

Continua na Próxima Página

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Página 3 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 15 de outubro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

45.321

R.4-45.321, em 15 de outubro de 2021. Protocolo nº 118279 de 22/09/2021.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE MIGUEL MATIAS, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina-PR, representada por seus procuradores Victor Pamplona Dantas, inscrito no CPF sob nº 075.795.229-18 e Valter de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 605.638.859-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de compra e venda de bem imóvel, confissão de dívida e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.931, de 02.08.2004, 11.076, de 30/12/2004, 11.795, de 08/10/2008, 13.043, de 13/11/2014 e 13.465, de 11/07/2017, firmado em 09/09/2021.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 47.000,36.

FORMA DE PAGAMENTO: De acordo com o estabelecido no Contrato de Consórcio do qual o devedor foi contemplado com a cota 086.00 do grupo nº MCA80.

OBS.: a) Por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta;
b) Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei foi indicado o valor de R\$ 88.700,00;
c) Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

OBS: Emolumentos isentos, de acordo com o artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/2008, recepcionado pelo artigo 611 da CNNR.

Registro com valor declarado: NIHIL (0201.06.2000011.0044≠ NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2100005.1569≠ NIHIL)

OFICIAL: *r. fauando*
Sub.

NIHIL BR

Av.5-45.321, em 15 de outubro de 2021. Protocolo nº 118279 de 22/09/2021.

Conforme Contrato Particular de compra e venda de bem imóvel, confissão de dívida e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.931, de 02.08.2004, 11.076, de 30/12/2004, 11.795, de 08/10/2008, 13.043, de 13/11/2014 e 13.465, de 11/07/2017, firmado em 09/09/2021, e de acordo com o artigo 5º da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, averbo que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

