



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Livro N.º 2 - Registro Geral

*Ms* fls. matrícula

São Sebastião do Cai, 04 de fevereiro de 1983 1 10.328

**IMÓVEL:** Lote nº04 da quadra B, do Loteamento São Jose em Rio Branco distr. da sede d/munic. com a área de 408,00m<sup>2</sup> distando 50,50m da esquina da rua Ijuí e quarteirão formado pelas ruas nº01, Ijuí Tres Coroas e terras de Jose Spengler, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 16,00m com a rua nº01; ao sul, em 16,00m com Jose Spengler; a leste, em 25,00m com lote 05 e a oeste, em 26,00 com lote 03 ambos do proprietário.

**PROPRIETARIOS:** JOSE ANTONIO SEBEN, agricultor, brasil., casado com Nair Maria Rohtanella Seben, do lar, CICO57 461 670/53 resid. e domic. em Farroupilha.

**PROCEDENCIA:** Matr.10.317 do Lº2RG

cr\$593,00

DOU FÉ OFIC. *Maína ff*

**R.1-10.328:**

Em 17/abril/1985

COMPRA E VENDA

**ADQUIRENTE:** INACIO DANILO HANAUER, vigilante, brasil., casado com Florentina Zita Fusieger Hanauer, pelo regime da comunhão de bens CPF163 427 040/15 resid. e domic. em Vila Rica subúrbios D/cidade.

**VALOR:** cr\$1.800.000

**AVALIAÇÃO:** cr\$3.350.000

E/P de Compra e Venda lavrada em 22/março/1985, fls.40v/1 do Lº145 pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.

cr\$23.617

DOU FÉ OFIC. *Maína ff*

**R.2-10.328:**

Em 27/júlio/1989

COMPRA E VENDA

**ADQUIRENTE:** CLAUDIO MEGUEL LERNER, mecânico, brasil., casado com Salete Lurdes Lenhart Lerner, pelo regime da comunhão de bens, CIO 370 017 010/68 resid. e domic.n/cidade na RS/122.

**TRANSMITENTE:** INACIO DANILO HANAUER e s/m Florentina Zita Fusieger Hanauer, retro qualif.

**IMÓVEL VENDIDO:** Lote 04 da quadra B, com 408,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias já descrito n/matr.

**VALOR:** Ncz\$200,00

**AVALIAÇÃO:** Ncz\$2.000,00

E/P de Compra e venda lavrada em 08/júlio/1988, fls.191/2 do Lº154 pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.

Ncz\$27,84

DOU FÉ OFIC. *Maína ff*

**AV.3-10.328:** Em 16 de novembro de 2.006

Certifico, a requerimento da

parte interessada, datado de 14 de novembro de 2.006, acompanhado da (Carta de transmissão do

última atualização 26/11/2018 07:45

ESTA IMAGEM NÃO GARANTE A SITUAÇÃO DO IMÓVEL QUE PODE TER SOFRIDO ALTERAÇÃO DESDE A ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO

da Carta de Habitação nº571/2006, e CND do INSS nº021142006-19024090, aqui apresentados e arquivados, AVERBO a construção de uma casa de alvenaria, com área de 135,60m², para uso residencial.

**PROTOCOLO** Nº:45.480 de 16/novembro/2006

Custas: R\$16,90

DOU FÊ REG.DESIGN.: Sandra Teresinha Seibert

**R-4-10.328:**

Em 04 de janeiro de 2.007

**COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** SANDRA TEREZINHA SEIBERT, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº002 105 940 39, comerciante, residente e domiciliada na Rua Veranópolis, nº151, Loteamento Nova Rio Branco, nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** CLAUDIO MIGUEL LERNER e sua mulher SALETE LURDES LENHART LERNER, já qualificados.

**IMÓVEL:** O terreno com área de 408,00m² e a casa de alvenaria com 135,60m², já descritos nesta matrícula.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Mauri Menzel, conforme substabelecimento expedido pelo 1ºOfício de Notas de Novo Hamburgo-RS, doravante designada CEF.

**VALOR:** R\$ 60.000,00

**AVALIACÃO:** R\$ 60.000,00

**TÍTULO :** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação-SFH, passado nesta cidade, aos 03 de janeiro de 2.007.

Emitida DOI

**PROTOCOLO:** 45.783 em 04 de janeiro de 2.007

Custas: R\$247,20

DOU FÊ REGISTRADORA: Natalia Lerner

**R-5-10.328:**

Em 04 de janeiro de 2.007

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O imóvel descrito nesta matrícula fica onerado em caráter fiduciário para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, e alterado pelo Decreto nº3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Mauri Menzel, conforme substabelecimento expedido pelo 1ºOfício de Notas de Novo Hamburgo-RS, doravante designada CEF, sendo devedora SANDRA TEREZINHA SEIBERT, já qualificada. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$70.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$60.000,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$60.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$126.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Novo.Prazos, em meses de amortização: 180. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 9,5690; Efetiva: 10,0000. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$811,78

ESTA IMAGEM NÃO GARANTE A SITUAÇÃO DO IMÓVEL QUE PODE TER

SOFRIDO ALTERAÇÃO DESDE A ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

fls. Matrícula

São Sebastião do Caí, de 2 de 10, 328

Matrícula

Seguros: R\$45,90. TOM: R\$25,00; Total: R\$882,68. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2.007. Época de Recálculo dos Encargos: A quantia mutuada será restituída pela devedora/fiduciante à Caixa, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de 12 meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente, tudo de acordo com a cláusula sexta. Forma de Pagamento: Débito em conta. As partes elegem o Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição desta localidade, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato. Demais condições transcritas no Instrumento Particular, que fica cópia arquivada neste Ofício.

**TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel residencial: quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.

**PROTOCOLO:** 45.783 de 04 de janeiro de 2.007

Custas: R\$247,20

DOU FÉ, REGISTRADORA:

*Natália*

**AV-6-10.328:** Em 11 de Fevereiro de 2008 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedeu-se a esta averbação nos termos do contrato por Instrumento Particular de financiamento com alienação fiduciária lançado no R-5 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a prugação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$2.556,32 (guia nº24/2.008); verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

**PROTOCOLO:** nº047796 de 11/02/2008 Emol: R\$241,40

Selo Digital: nº0295.07.0700005.00128, R\$6,00;

PED: R\$2,30, 0295.01.0800001.02286, R\$0,20.

DOU FÉ, REG. DESIGN:

*Abelha*

**AV-7-10.328:** Em 29 de setembro de 2014 CANCELAMENTO DE ATO. Conforme Ofício nº 11604941, passado pela 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, aos 20 de agosto de 2014, documento eletrônico assinado por João Batista Somer Kressin, Diretor de Secretaria, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19/12/2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 20/03/2010, expedido nos autos da Ação Ordinária

Última atualização: 26/11/2018 07:45

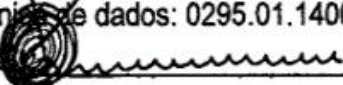
ESTA IMAGEM NÃO GARANTE A SITUAÇÃO DO IMÓVEL QUE PODE TER SOFRIDO ALTERAÇÃO DESDE A ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO

(Procedimento Comum Ordinário) nº 2008.71.08.000971-5/RS, por força de decisão prolatada pelo MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo/RS, Exmo. Sr. Dr. Rafael Webber, procede-se ao cancelamento da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO, objeto da AV-06 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 67.916, do Livro 1-G, de 29/08/2014.

Emolumentos: R\$ 228,10. SeloDigital: 0295.07.1400004.00121 = R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.10688 = R\$ 0,30.

Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-8-10.328:** Em 07 de abril de 2016 **CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITOS**

**CREDOR CEDENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por seu Vice-Presidente, Teotônio Costa Rezende, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de identidade RG nº M.810.389/SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 171.054.986-68, doravante designada simplesmente CAIXA.

**CREDOR CESSIONÁRIO:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória de nº 2.198-3, de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada por seu Presidente, Antonio Luiz Bronzeado, brasileiro, casado, bacharel em administração de empresas, portador da carteira de identidade nº 250491/SSP-DF e inscrito no CPF sob nº 153.329.421-68, doravante designada simplesmente EMGEA.

**DEVEDORES:** SANDRA TEREZINHA SEIBERT, já qualificada, conforme R-04 desta matrícula.

**VALOR DA CESSÃO:** Valor Base Cessão: R\$ 62.955,65. Valor Negociado: R\$ 55.394,68.

**OBJETO DA CESSÃO:** A CAIXA cede e transfere à EMGEA a totalidade dos créditos referidos na Cláusula Primeira, bem assim todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda. Os créditos objeto da presente cessão serão transferidos à EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram na data de 30/09/2014.

**DO FORO:** Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta escritura.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3 matrícula

São Sebastião do Caí, 04 de fevereiro de 1983

**10.328**

Matrícula Nº 10.328

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada aos 11 de março de 2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, no Livro 3770-E, folhas 001/004, Prot. 00257298.

**CONDICÕES:** As demais condições constam na Escritura.

**PROTOCOLO:** Nº 72.895, do Livro 1-G, de 08/03/2016.

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo Digital: 0295.07.1500007.00965 = R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500005.17171 = R\$ 0,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues).

**AV-9-10.328:**

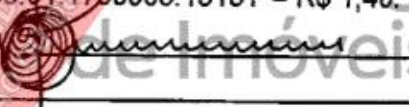
Em 09 de maio de 2018

**CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, datado de 10 de abril de 2018, acompanhado da Guia de Arrecadação - ITBI, nº 114/2018, expedida aos 03 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, procede-se à esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10339000.

**PROTOCOLO:** Nº 79.145, do Livro 1-H, de 10/04/2018.

Emolumentos: R\$ 80,00. Selo Digital: 0295.04.1600006.07217 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.18131 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues).

**AV-10-10.328:**

Em 09 de maio de 2018

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Nos termos do ofício nº 11921/2018 - SIALF - GIGAD/PO, datado de 28 de março de 2018, passado pela credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, neste ato representada por Aline Ritta Viri, com reconhecimento de firma feito no Tabelionato de São Sebastião do Caí-RS, aos 24 de abril de 2018, instruído com a prova da intimação por inadimplemento de SANDRA TEREZINHA SEIBERT, já qualificada; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), conforme guia número 114/2018, fica **CONSOLIDADA** a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3v verso

favor do credor/fiduciário no R-05 e R-08, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, em virtude do não cumprimento da obrigação. Certifico mais que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011 e 1.239, de 17/1/2012.

**PROTOCOLO:** Nº 79.145, do Livro 1-H, de 10/04/2018.

Emolumentos: R\$ 412,40. SeloDigital: 0295.03.1700001.00357 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.18132 = R\$ 1,40.

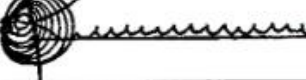
A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues).

**AV-11-10.328:** Em 10 de setembro de 2018 **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o nº do Protocolo 201808.2707.00534570-IA-520, da 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, aos 27 de agosto de 2018, às 07:41:17, Número do Processo 01842009119915050003, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13.

**PROTOCOLO:** Nº 80.425, do Livro 1-H, de 28/08/2018.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.1600006.09218 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.35609 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-12-10.328:** Em 10 de setembro de 2018 **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Conforme ordem contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o Protocolo de Cancelamento nº 201808.2709.00587484-TA-031, pelo Emissor da Ordem da 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, aos 27 de agosto de 2018, às



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4 matrícula

**10.328**

São Sebastião do Caí, 04 de fevereiro de 1983

Matrícula Nº 10.328

09:41:05, Número do Processo 01842009119915050003, fica **CANCELADA A**  
**INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº 11 desta matrícula.

**PROCOLO:** Nº 80.426, do Livro 1-H, de 28/08/2018.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.1600006.09219 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.35610 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**CR-RS**  
Central de Registro  
de Imóveis

NÃO VALE COMO CERTIDÃO. NÃO POSSUI VALOR LEGAL E NÃO FAZ PROVA PROCESSUAL. VEDADA A IMPRESSÃO, GRAVAÇÃO OU QUALQUER FORMA DE UTILIZAÇÃO DESTA IMAGEM. VERIFIQUE A VISUALIZAÇÃO EM CELULAR.