

**CERTIDÃO**

CNM: 099283.2.0079715-61

Município de Erechim

Ofício de Registro de Imóveis

Lizete Faller - Oficial Designada

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 o teor seguinte:

CNM: 099283.2.0079715-61

Nº 79.715  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 17 de dezembro de 2018

FLS.: MATRÍCULA

01Nº 79.715**MATRÍCULA NÚMERO 79.715 - (setenta e nove mil e setecentos e quinze).**

**IMÓVEL:** LOTE URBANO NÚMERO UM (01) da QUADRA QUATRO (04), do Loteamento ANGELO AUGUSTO RIGO, situado nesta cidade de ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de DUZENTOS E SESENTA E DOIS METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS (262,50 m²), Sem Benfeitorias, localizado no lado Impar da Rua Projetada F, onde faz frente e distante 77,00 metros da esquina mais próxima, formada com a Rua Projetada AA; no quarteirão formado: ao Norte, com a continuação da Rua Projetada "F"; ao Sul, com a continuação da Rua Projetada "G"; a Leste, com parte dos Lotes Rurais nº 47, 45, 43 e 41; e, ao OESTE, com a Rua Projetada "AA" do Loteamento Fiebig VIII; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 10,00 metros com a continuação da Rua Projetada "F"; ao SUL, na extensão de 10,00 metros com o Lote 20 da Quadra 04; a LESTE, na extensão de 26,25 metros com o Lote 02 da Quadra 04; e, ao OESTE, na extensão de 26,25 metros com a Área Verde II da Quadra 14 do Loteamento Fiebig VIII;

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA FIEBIG LTDA, inscrita no CNPJ 94.478.500/0001-87, com sede na Avenida Salgado Filho, nº 224, Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.258, do Livro 2, deste Cartório.

**PROTOCOLO:** Número 261.571, do I "AN", as folhas 154, de 09/10/2018.

Erechim, 17 de dezembro de 2018.

Substituto da Designada

**CK - R\$23,60. Selo: 0185.01.1800002.13257 - R\$1,40; 0185.03.1400001.12334 - R\$2,70**

**R.1 - 79.715 -** Protocolo número 261571, do Livro 1 "AN", às folhas 154, de 09/10/2018.

**HIPOTECA -** Em garantia o imóvel desta matrícula.

**DEVEDORA:** CONSTRUTORA FIEBIG LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 94.478.500/0001-87, com sede na Avenida Salgado Filho, nº 224, Centro, nesta cidade.

**CREADOR:** MUNICÍPIO DE ERECHIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 87.613.477/0001-20, com sede na Praça da Bandeira, nº 354, nesta cidade.

**PRAZO:** A Devedora Hipotecante tem o prazo de **dois (02) meses**, para iniciar as obras do loteamento e tem até **quatro (04) anos** para concluí-las, contado a partir da data da assinatura do termo de compromisso, firmado em 08 de janeiro de 2018.

**VALOR DA GARANTIA:** Para os Efeitos do Art.º 1.484, do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS).

**OBSERVAÇÃO:** a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/07/2018, descrita na Escritura Pública.

Demais condições e especificações, constantes na respectiva Escritura.

**FORMA:** ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, lavrada em 25 de julho de 2018, sob nº 14.445-011, as folhas 014, do Livro nº 111 de Contratos, pela Substituta da Tabelião do Primeiro Tabelionato desta cidade, Isabel Piran Sandri

Erechim, 17 de dezembro de 2018.

Substituto da Designada

**CK. - R\$293,80. Selo: 0185.01.1800002.13258 - R\$1,40; 0185.06.1400001.06002 - R\$24,50**

**Av.2 - 79.715 -** Protocolo número 267457, do Livro 1 "AO", às folhas 149, de 12/08/2019.

**CANCELAMENTO -** CERTIFICO que foi **Cancelada e Extinta** a **HIPOTECA** descrita no **R.1** desta matrícula. Conforme Ofício Gab. Pref. nº 527/2019, fornecido pelo Credor, Município de Erechim, em 23 de julho de 2019, arquivado neste Cartório.

Erechim, 20 de agosto de 2019.

Substituto da Designada

**PSS. - R\$77,00. Selo: 0185.01.1800002.62143 - R\$1,40; 0185.04.1300001.29415 - R\$3,30**

**R.3-79.715 -** Erechim, 15 de setembro de 2021.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 15 de setembro de 2021

FLS.:	MATRÍCULA
1v	Nº 79.715

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FIEBIG LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 94.478.500/0001-87, com sede na Avenida Salgado Filho, nº 224, Centro, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE: RONEI ROBSON FABISIAK**, inscrito no CPF nº 035.310.630-57, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 06071946787, expedida pelo DETRAN/RS em 16/05/2019, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 08 de dezembro de 1995, filho de Ivanir José Fabisiak e de Mara Lúcia Bueno Fabisiak, solteiro, declara não conviver em regime de união estável, maior, residente e domiciliado na Rua Angelo Pan, nº 118, bairro Três Vendas, nesta cidade.-

**OBJETO: Totalidade deste imóvel, referente ao registro R.1-79.715.-**

**VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para compra e venda e para efeitos fiscais.-

**CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES:** O valor total da operação de R\$ 159.873,56 é composto por R\$ 29.014,72 provenientes de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 127.898,84 provenientes de financiamento concedido pela credora e R\$ 2.960,00 provenientes de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e demais condições constantes no título.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular com efeito de escritura pública (Lei 4.380/1964) datado em 25 de agosto de 2021 (Contrato nº 8.4444.2562129-5).-

Título protocolizado no Livro 1-AR, nº 282695 em 10/09/2021.- (PGD)

Emols.:R\$ 237,20 - Selo: 0185.07.1500002.14190 = R\$ 36,60-(Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art. 10, da Lei nº 14.118/2021).

Substituto do Registrador:

Guilherme Souza Merserschmidt

**R.4-79.715** - Erechim, 15 de setembro de 2021.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: RONEI ROBSON FABISIAK**, inscrito no CPF nº 035.310.630-57, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) nº 06071946787, expedida pelo DETRAN/RS em 16/05/2019, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 08 de dezembro de 1995, filho de Ivanir José Fabisiak e de Mara Lúcia Bueno Fabisiak, solteiro, declara não conviver em regime de união estável, maior, residente e domiciliado na Rua Angelo Pan, nº 118, bairro Três Vendas, nesta cidade.-

CONTINUA A FICHA Nº **02**

Continua na Próxima Página - ::-





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Erechim, 25 de janeiro de 2023

FLS.:	MATRÍCULA
2v	Nº 79.715

2022, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; sendo apresentada a CND/Aferição nº 90.007.06263/64-001 de 19 de janeiro de 2023. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 19 de dezembro de 2022, sendo atribuído à construção o valor de R\$50.000,00.-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 293836 em 20/01/2023.- (RMS)

Emols.:R\$ 101,00 - Selo: 0185.06.1900001.07727 = R\$ 32,30-(Desconto de 50% dos emolumentos, conforme Art. 10, da Lei nº 14.118/2021).

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

**Av.7-79.715 - RETIFICAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Erechim, 20 de março de 2025. Em virtude de alteração da composição do CNM nos termos do Provimento 149/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para retificar o Código Nacional de Matrícula qual seja, **CNM: 099283.2.0079715-61**, e não como constou na Av.5-79.715.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313459 em 06/03/2025.- (VMG)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2400003.33949 = NIHIL- (AGNR)

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

**Av.8-79.715 - BAIRRO/ CEP / CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Erechim, 20 de março de 2025. Nos termos da Guia de ITBI nº 531, emitida em 07 de fevereiro de 2025 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro Liberdade, com CEP 99.706-026, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Erechim/RS com inscrição imobiliária sob o número **92853**.-

Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313459 em 06/03/2025. (VMG)

Emols.:R\$ 52,00 - Selo: 0185.04.2400003.15074 = R\$ 5,20-

Substituto da Registradora:

Eduardo Pavan Trentin

**Av.9-79.715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO** - Erechim, 20 de março de 2025. Conforme requerimento datado de 06 de março de 2025, devidamente intimado em 16 de dezembro de 2024 o devedor, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 15 de janeiro de 2025 que não ocorreu a purga da mora pelo devedor. Desta forma, à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$3.548,54, conforme Guia de ITBI nº 531, emitida em 07 de fevereiro

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 099283.2.0079715-61

CNM: 099283.2.0079715-61	
	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>
<b>Nº 79.715</b> <b>- MATRÍCULA -</b>	<b>CNM: 099283.2.0079715-61</b>
<b>Erechim, 20 de março de 2025</b>	<b>FLS.: 3</b>
	<b>MATRÍCULA Nº 79.715</b>
<p>de 2025 pela tesouraria da Secretaria da Fazenda do município de Erechim/RS, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da presente em nome da credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-</p> <p><b>VALOR:</b> R\$177.427,19 atribuído para a consolidação da propriedade e avaliado em para efeitos fiscais.-</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$170.000,00 no primeiro público leilão.-</p> <p>Título protocolizado no Livro 1-AW, nº 313459 em 06/03/2025.- (VMG)</p> <p>Emols.: R\$ 455,40 - Selo: 0185.08.2400003.00891 = R\$ 76,40-</p> <p>Substituto da Registradora:   <b>Edeardo Pavan Trentin</b></p>	

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.

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

Erechim/RS, sexta-feira, 21 de março de 2025, às 16:00:49.

SDRP

Total: R\$ 72,92

Certidão Matrícula 79.715 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0185.04.2400003.15261 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0185.03.2400003.25048 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0185.01.2400003.34470 = R\$ 2,10)



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  
**099283 53 2025 00022716 74**

Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado