



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL



Erechim, 01 de dezembro de 2008

FLS.: **MATRÍCULA  
91** Nº 54.515

### MATRÍCULA NÚMERO 54.515 - (Cinquenta e Quatro Mil e Quinhentos e Quinze).

**IMÓVEL:** LOTE URBANO NÚMERO C-2"A-2", Dividido do LOTE URBANO C-2"A", Sub-Dividido do LOTE "C", Desmembrado de PARTE DA CHÁCARA NÚMERO NOVENTA E UM (91), do Polígono Vinte e Um de Abril, situado nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a "ÁREA" de "836,16 m<sup>2</sup>. (OITOCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E DEZESSEIS DECÍMETROS QUADRADOS), juntamente com UM PAVILHÃO EM ALVENARIA, com a área de "416,05 m<sup>2</sup>." (quatrocentos e dezesseis metros e cinco decímetros quadrados), lotado em 1.979 (Mil Novecentos e Setenta e Nove), localizado na Rua Dr. Nery Reichmann, sob o número 71; estando dito Imóvel localizado no "LADO IMPAR" da Rua Dr. Nery Reichmann, onde faz Frente, e, distante 72,40m. (setenta e dois metros e quarenta centímetros) da Esquina mais próxima, formada pela Rua Dr. Nery Reichmann e Rua Léo Neuls; dentro do "QUARTEIRÃO" formado: -ao Norte, com a Rua Léo Neuls, -ao Sul, com a Rua Severino Sartor; -ao Leste, com a Rua Dr. Nery Reichmann; -e, ao Oeste, com a Rua Francisco Cechet; e, com as seguintes medidas e confrontações: -ao NORTE, nas extensões de 23,33 metros, e, 14,57 metros, com o lote nº C-2"B", de propriedade de quem de direito; -ao SUL, na extensão de 37,90m. (trinta e sete metros e noventa centímetros), com o lote nº C-2"A-1", de propriedade de Agostinho Luiz Siega, e, de Darcy Konig; -ao LESTE, na extensão de 18,41m. (dezoito metros e quarenta e um centímetros), com a Rua Dr. Nery Reichmann, onde faz Frente, e, na extensão de 9,30 metros, com o lote nº C-2"B", de propriedade de quem de direito; -e, ao OESTE, na extensão de 27,91m. (vinte e sete metros e noventa e um centímetros), com parte da chácara nº 92 (noventa e dois), de propriedade de quem de direito.

**PROPRIETÁRIA:** CAMILE DONIDA, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade número 6075128709, expedida pela SJTC/RS, em 05.07.1.995, e, inscrita no CPF/MF sob o número 946.298.970-20, nascida em 26 de Fevereiro de 1978, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Evaristo de Castro, nº 70, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, do R 2/Av.3/4/5/7/Matrícula nº 36.494, às Folhas 01, deste Ofício.

Erechim, 01 de Dezembro de 2008.

Registradora Substituta Raquel Penteado.

R\$ 9,80. - Selo: 0185.02.0800010.05030 - R\$ 0,30.

R.1 - 54.515 - Protocolo numero 189.706 - Livro 1"AC" - Folhas 023.

**"COMPRA E VENDA"** - **TRANSMITENTE:** CAMILE DONIDA, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 6075128709, expedida pela SJTC/RS, em 05.07.1995, e, inscrita no CPF/MF sob o nº 946.298.970-20, nascida em 26.02.1978, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Evaristo de Castro, nº 70, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim-RS.

**ADQUIRENTES:** NEWTON SIMIONI, motorista, nascido em 18 de Junho de 1.972, portador da Carteira de Identidade número 9049303739, expedida pela SSP/RS, em 19.05.1.987, e, inscrito no CPF/MF sob número 579.019.880-53, e, sua esposa LEILA SIMONE TONIN SIMIONI, atendente, nascida em 30 de Junho de 1.971, portadora da Carteira de Identidade número 4079043602, expedida pela SJS/RS, em 01.11.2001,e, inscrita no CPF/MF sob número 579.021.270-00, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Parobé, nº 236, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

**IMÓVEL:** o **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**.

**VALOR:** R\$ 320.000,00, (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal dito Imóvel foi avaliado em: R\$ 320.000,00, (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS). -

**OBSERVACÃO:** O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa, sob número 037.838, datada de 27 de Novembro de 2.008 (Dois Mil e Oito), arquivada neste Cartório, junto a "uma Via" do respectivo Contrato; -e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficam arquivadas junto à Credora Fiduciária.

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA  
01v Nº 54.515

**FORMA:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUITADO COMERCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em data de 28 de Novembro de 2.008.

Erechim, 01 de Dezembro de 2.008.

Registradora Substituta Ramperato.

MC.- R\$ 1.103,60. - Selo: 0185.09.0700008.00198 - R\$ 10,00.

R.2 - 54.515 - Protocolo número 189.706 - Livro 1"AC" - Folhas 023.

**"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA"** - Do Imóvel objeto desta Matrícula.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** NEWTON SIMIONI, motorista, nascido em 18.06.1.972, portador da Carteira de Identidade nº 9049303739, expedida pela SSP/RS, em 19.05.1987, e, inscrito no CPF/MF sob nº 579.019.880-53, e, sua esposa LEILA SIMONE TONIN SIMIONI, atendente, nascida em 30.06.1.971, portadora da Carteira de Identidade nº 4079043602, expedida pela SJS/RS, em 01.11.2001, e, inscrita no CPF/MF sob nº 579.021.270-00, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Parobé, nº 236, Bairro Centro, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** a "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 192.000,00 (CENTO E NOVENTA E DOIS MIL REAIS).

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97, fica avaliado dito Imóvel em: R\$ 320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS), reservando-se a Credora Fiduciária, o direito de pedir nova Avaliação, a qualquer tempo.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.

**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 12,7303%, e, Efetiva de 13,5001%.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 (cento e vinte) Meses.

**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 28 de Dezembro de 2.008.

**Prazo de Carência:** O atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do Art.26, da Lei nº 9.514/97.

**Por força da Lei:** A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os "devedores fiduciantes", possuidores diretos, e, a "credora fiduciária", possuidora indireta.

**DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES:** As devidamente descritas e especificadas no respectivo Contrato, sendo "uma Via" arquivada neste Cartório.

**FORMA:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUITADO COMERCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em data de 28 de Novembro de 2.008.

Erechim, 01 de Dezembro de 2.008.

Registradora Substituta Ramperato.

MC.- R\$ 673,90. - Selo: 0185.08.0700008.00431 - R\$ 8,00.

Av.3 - 54.515 - Protocolo número 200.796, do Livro 1"AD", às Folhas 182, de 30.06.2010.

**"CANCELAMENTO"** - CERTIFICO que foi "CANCELADA E EXTINTA" a "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" descrita acima no R.2 desta Matrícula, onde eram Devedores: o Sr. "Newton Simioni", e, sua esposa Sra. "Leila Simone Tonin Simioni", e, como Credora: a "Caixa Econômica Federal".- Conforme consta "descrito" no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda

CONTINUA A FICHA N° 002.



FLS.: MATRÍCULA

Erechim, 12 de julho de 2010

02Nº 54.515

de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE - Fora do SFH - Pessoa Jurídica, com caráter de **Escrivatura Pública**, na forma do Artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em 30 de Junho de 2.010, sendo "uma Via" do mesmo, arquivada neste Cartório.

Erechim, 12 de Julho de 2.010.

Registradora Substituta H. Lamego

MC.- R\$ 380,20. - Selo: 0185.08.0800010.00478 - R\$ 8,00.

**R.4 - 54.515** - Protocolo número 200.796, do Livro 1"AD", às Folhas 182, de 30.06.2010.**"COMPRA E VENDA" - TRANSMITENTES:** NEWTON SIMIONI, motorista,

nascido em 18 de Junho de 1.972, portador da Carteira de Identidade número 9049303739, expedida pela SSP/RS, em 19.05.1.987, e, inscrito no CPF/MF sob número 579.019.880-53, e, sua esposa LEILA SIMONE TONIN SIMIONI, atendente, nascida em 30 de Junho de 1.971, portadora da Carteira de Identidade número 4079043602, expedida pela SJS/RS, em 01.11.2001, e, inscrita no CPF/MF sob número 579.021.270-00, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515 /1.977, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Parobé, nº 236, Bairro do Linho, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul.

**ADQUIRENTE:** CARLOS AUGUSTO BORBA - ME, inscrito no CNPJ sob número 92.150.994/0001-40, com sede na Rua Primo Badalotti, nº 480, Bairro Cerâmica, nesta Cidade de Erechim-RS.

**IMÓVEL:** o IMÓVEL objeto desta MATRÍCULA, com a "área" de "836,16 m<sup>2</sup>." (OITOCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E DEZESSEIS DECÍMETROS QUADRADOS), juntamente com UM PAVILHÃO EM ALVENARIA, com a "área" de "416,05 m<sup>2</sup>." (quatrocentos e dezesseis metros e cinco decímetros quadrados), loteado no ano de 1.979 (Mil Novecentos e Setenta e Nove), localizado na Rua Dr. Nery Reichmann, sob número 71.

**VALOR:** R\$ 320.000,00. (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal, dito Imóvel foi avaliado em: R\$ 320.000,00. (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).

**OBSERVAÇÃO:** O referido Registro foi efetuado mediante Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Guia Informativa, sob número 042.812, datada de 02 de Junho de 2.010 (Dois Mil e Dez), arquivada neste Cartório, junto a "uma Via" do respectivo Contrato; -e, que as Demais Negativas exigidas por Lei, ficaram arquivadas junto à Credora Fiduciária.

**FORMA:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE **COMPRA E VENDA** DE **IMÓVEL COMERCIAL**, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - PESSOA JURÍDICA, com caráter de **Escrivatura Pública**, na forma do Artigo nº 38, da Lei sob nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em 30 de Junho de 2.010.

Erechim, 12 de Julho de 2.010.

Registradora Substituta H. Lamego

MC.- R\$ 1.245,10. - Selo: 0185.09.0800010.00158 - R\$ 10,00.

**R.5 - 54.515** - Protocolo número 200.796, do Livro 1"AD", às Folhas 182, de 30.06.2010.**"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA"** - Do Imóvel objeto desta Matrícula.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS AUGUSTO BORBA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 92.150.994/0001-40, com sede na Rua Primo Badalotti, nº 480, Bairro Cerâmica, nesta Cidade de Erechim-RS.

**FIADORES:** CARLOS AUGUSTO BORBA, empresário, nascido em 02.08.1969, portador da Carteira de Identidade nº 7049604551, expedida pela SSP/RS, em 01.07.1987, e, inscrito no CPF/MF sob nº 565.719.840-91, e, sua esposa SIMONE BORBA, do lar, nascida em 02.11.1976, portadora da Carteira de Identidade nº 26/R-3.150.663, expedida pela SSP/SC, em 23.04.1998, e, inscrita no CPF/MF sob nº 933.281.090-72, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Primo Badalotti, nº 480, Bairro Cerâmica, nesta Cidade de Erechim-RS.

CONTINUA NO VERSO



FLS.: MATRÍCULA  
02v Nº 54.515

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04.

**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** **"R\$ 250.000,00."** (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97, fica avaliado dito Imóvel em: **"R\$ 360.000,00."** (TREZENTOS E SESSENTA MIL REAIS), reservando-se à **Credora Fiduciária**, o direito de pedir nova **Avaliação**, a qualquer tempo.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** **SAC**.

**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de **12,7303%**, e, Efetiva de **13,5001%**.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** **120 (cento e vinte) Meses**.

**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** **30 de Julho de 2.010**.

**Prazo de Carência:** o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá a credora o direito de intimar a devedora, na forma e para efeitos do Art.26, da Lei nº 9.514/97.

**Por força da Lei:** a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a "devedora fiduciante", possuidora direta, e, a "credora fiduciária", possuidora indireta.

**DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES:** as devidamente **descritas** e **especificadas** no respectivo Contrato, sendo **"uma Via"** arquivada neste Cartório.

**OBSERVAÇÃO:** -a **Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias** e as de **Terceiros do INSS**, sob nº **025982010 - 19025020**, emitida em 05 de Março de 2.010; -a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, nº **0C4C.0719.2FCC.6E2D**, emitida em 05 de Março de 2010, -e, o **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF** sob nº **2010060411274717456908**, emitido em 04 de Junho de 2010, **todas em nome** de "Carlos Augusto Borba -ME", estão "descritas" no referido "Contrato Particular".

**FORMA:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL, MUTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÓNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - PESSOA JURÍDICA, com caráter de **Escritura Pública**, na forma do Artigo nº 38, da Lei sob nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, firmado em 30 de Junho de 2.010.

Erechim, 12 de Julho de 2.010.

Registradora Substituta

MC.- R\$ 886,00. - Selo: 0185.08.0800010.00479 - R\$ 8,00.

**Av.6 - 54.515** - Protocolo número 247130, do Livro 1 "AL", às folhas 80, de 18/08/2016.

**CANCELAMENTO** - CERTIFICO que foi **Cancelada e Extinta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** descrita no **R.5** desta matrícula, onde era devedor, Carlos Augusto Borba - ME. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, fornecida pela Credora, Caixa Econômica Federal, de 04 de agosto de 2016, arquivada neste cartório, com a Petição de 04 de agosto de 2016.

Erechim, 22 de agosto de 2016.

Registrador Substituto

DR. - R\$539,20. Selo: 0185.01.1500002.11681 - R\$0,45; 0185.08.1300003.04035 - R\$15,95

**R.7 - 54.515** - Protocolo número 247130, do Livro 1 "AL", às folhas 80, de 18/08/2016.

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Do Imóvel objeto desta Matrícula.

**EMITENTE E FIDUCIANTE:** **CARLOS AUGUSTO BORBA - ME**, inscrito no CNPJ sob número 92.150.994/0001-40, com sede na Rua Doutor Nery Reichmann, nº 71, Bairro Koller, nesta cidade.

**AVALISTA:** **CARLOS AUGUSTO BORBA**, brasileiro, sócio de empresa, portador da carteira de identidade número 7049604551, inscrito no CPF sob número 565.719.840-91, casado pelo regime da

Nº 54.515  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA  
03 Nº 54.515

Erechim, 22 de agosto de 2016

comunhão parcial de bens com SIMONE BORBA, que comparece ao ato anuindo aos termos desta, inscrita no CPF sob número 933.281.090-72, residente e domiciliado na Rua Primo Badalotti, nº 480, Bairro Cerâmica, nesta cidade.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.

**VALOR:** R\$400.000,00 - (QUATROCENTOS MIL REAIS).

**JUROS:** Taxa de juros anual: 22,41900% - Taxa de juros mensal Pós-fixada: 1,70000%.

**VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 04 de agosto de 2021; Em Erechim-RS.

**VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no Artigo 24 VI da Lei 9.514/97, o bem fica avaliado em R\$450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

**Prazo de Carência:** para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**Por força da Lei:** a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e, a credora fiduciária, possuidora indireta.

**OBSERVACÃO:** a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/03/2016, está arquivada junto à Cédula.

**DEMAIS CONDIÇÕES DESCRIPTAS NA RESPECTIVA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** número 18.0470.606.0000780-81, emitida em 04 de agosto de 2016, da qual uma via fica arquivada neste cartório, juntamente com o **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA**, datado de 04 de agosto de 2016, e com as demais Negativas exigidas por Lei.

Erechim, 22 de agosto de 2016

Registrador Substituto

DR - R\$1.660,90. Selo: 0185.01.1500002.11684 - R\$0,45; 0185.09.1300003.02304 - R\$19,80

**Av.8 - 54.515** - Protocolo número 256680, do Livro 1 "AM", às folhas 190, de 02/02/2018.

**CANCELAMENTO - CERTIFICO** que foi Cancelada e Extinta a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** descrita no R.7 desta matrícula, onde era devedor, Carlos Augusto Borba - ME. Conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Alienação Imóveis, fornecida pela Credora, Caixa Econômica Federal, de 23 de janeiro de 2018, arquivado neste cartório.  
Erechim, 6 de fevereiro de 2018.

Substituto da Designada

IKM - R\$923,20. Selo: 0185.01.1700001.98988 - R\$1,40; 0185.09.1300003.03793 - R\$61,40

**R.9 - 54.515** - Protocolo número 256680, do Livro 1 "AM", às folhas 190, de 02/02/2018.

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Do Imóvel desta Matrícula.

**EMITENTE:** CARLOS AUGUSTO BORBA - ME, inscrito no CNPJ sob número 92.150.994/0001-40, com sede na Rua Neri Reichmann, nº 71, Bairro Cerâmica, nesta Cidade.

**AVALISTAS:** CARLOS AUGUSTO BORBA, administrador, portador da carteira de identidade nº 7049604551, inscrito no CPF nº 565.719.840-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SIMONE BORBA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 26/R-3.150.663, expedida pela SSP/SC em 23/04/1998, inscrita no CPF nº 933.281.090-72, que comparece anuindo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Primo Badalotti, nº 480, Bairro Cerâmica, nesta cidade.

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA  
03v N° 54.515

**VALOR:** R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

**JUROS:** a taxa efetiva de 1,54% ao mês.

**VENCIMENTO E PRAZO DE PAGAMENTO:** 10 de agosto de 2037; Em Erechim-RS.

**VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem fica avaliado em R\$805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais).

**Prazo de Carência:** o atraso no pagamento de duas ou mais prestações conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do Art.26 da Lei nº 9.514/97.

**Por força da Lei:** a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes, possuidores diretos, e, a credora fiduciária, possuidora indireta.

DEMAIS CONDIÇÕES DESCritAS NA RESPECTIVA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 734-0470.003.0002101-7, emitida em 28 de novembro de 2017, da qual uma via fica arquivada neste cartório, juntamente com o TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA datado de 28 de novembro de 2017 e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 26/10/2017.

Erechim, 6 de fevereiro de 2018

Substituto da Designada

IKM - R\$2.770,60. Selo: 0185.01.1700001.98989 - R\$1,40; 0185.09.1300003.03794 - R\$61,40

**Av.10-54.515 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Erechim, 15 de julho de 2022. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 09928.2.0054515-10**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 289066 em 05/07/2022.- (APF)

Emols.:NIHIL - Selo: 0185.01.2100001.74510 = NIHIL-

Substituta do Registrador:

*Tatiane C. Tomaz*  
Tatiane Carniel Tomazi

**Av.11-54.515 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Erechim, 15 de julho de 2022. Conforme instrumento particular datado em 30 de junho de 2022, fica **cancelada a propriedade fiduciária referida no registro R.9-54.515**, em virtude de termo de liberação firmado pela credora fiduciária. Valor: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 289066 em 05/07/2022.- (APF)

Emols.:R\$ 1.395,70 - Selo: 0185.09.1400001.04447 = R\$ 81,00-

Substituta do Registrador:

*Tatiane C. Tomaz*  
Tatiane Carniel Tomazi

**Av.12-54.515 - INDISPONIBILIDADE** - Erechim, 22 de dezembro de 2022. Conforme Ofício Judicial nº 710016824038, expedido em 13 de dezembro de 2022, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, no processo nº 5003638-24.2022.4.04.7117/RS - Procedimento Comum, em que são partes: **AUTORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº

CONTINUA A FICHA N°

Nº 54.515



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FLS.:

MATRÍCULA

4

Nº 54.515

Erechim, 22 de dezembro de 2022

00.360.305/0001-04; **RÉUS:** 1) CARLOS AUGUSTO BORBA, inscrito no CPF nº 565.719.840-91; 2) CARLOS AUGUSTO BORBA - ME, inscrito no CNPJ nº 92.150.994/0001-40; e 3) SIMONE BORBA, inscrita no CPF nº 933.281.090-72.

**JUIZ DE DIREITO:** Joel Luis Borsuk.-

**CONDIÇÕES e DEMAIS ESPECIFICAÇÕES:** as do ofício.-

Título protocolizado no Livro 1-AS, nº 292971 em 14/12/2022.- (PSS)

Emols.: R\$ 44,40 - Selo: 0185.04.1300001.76002 = R\$ 4,40

Substituto do Registrador:

Diego Pereira Barreto

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONI