



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RONDA ALTA
Patricia Aparecida Rhoden - Registradora Titular

RAFAEL OLIVEIRA
ESCRIVENTE AUTORIZADO
Página 1 de 4

CERTIDÃO

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

CNM: 100156.2.0013296-80

13.296
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

RONDA ALTA - RS, 01 de março de 2012

FICHA	MATRÍCULA
1	13.296

MATRÍCULA Nº 13.296

IMÓVEL: TERRENO URBANO Nº 12, da quadra nº A-8, situado nesta cidade de Ronda Alta/RS, com a área de **273,70-m²** (DUZENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS), confrontando: ao **NOROESTE**, na extensão de 26,80 (16,20 + 10,60) metros com o terreno nº 13 da mesma quadra, ao **NORDESTE**, na extensão de 8,70 metros com a Rua Senador Neves, onde faz frente, ao **SUDOESTE**, na extensão de 9,60 metros com o terreno nº 13 da mesma quadra, e ao **SUDESTE**, na extensão de 26,50 metros com o terreno nº 11 da mesma quadra. O imóvel dista 39,00 metros da esquina mais próxima formada pelas Ruas Senador Neves e Rua Roberto Silveira, situado no lado par da Rua Senador Neves, no quarteirão formado pelas Ruas Senador Neves, Rua Roberto Silveira e Avenida Presidente Vargas.

PROPRIETÁRIOS: NELSON DOMINGOS CITOLIN, aposentado, portador da carteira de identidade nº 4014995866, expedida pela SSP/RS em 16/11/1978, inscrito no CPF sob nº 079.417.300-49 e sua mulher OSMILDA CITOLIN, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 2077884291, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 999.895.570-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Neves, nº 160, nesta cidade de Ronda Alta/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 da matrícula nº 2.709, Lv. 2 RG deste Ofício, feito em 09/09/1985 e nesta data. **Protocolo nº:** 66653, feito em 15/02/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$ 12,40. Selo: 0500.03.0900005.00134 - R\$ 0,50

O Oficial:

Albino Belmiro Bertocchi

Av.1-13.296.

Ronda Alta-RS, 23 de abril de 2012.

CONSTRUÇÃO.

Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 27.03.2012, instruído com Certidão snº, datada de 03.04.2012, acompanhada de Habite-se datado de 15.03.2012, ambos expedido pela Prefeitura Municipal de desta cidade, e CND do INSS nº 000042012-19025456, CEI Nº 70.008.33456/67, emitida em 02.04.2012, arquivados neste Serviço Registral, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificada a seguinte benfeitoria: 1 (uma) casa para uso residencial com dois pavimentos, coberta com telhas de fibrocimento 6 mm, construída em alvenaria, com área total de **196,66 m²** (cento e noventa e seis virgula sessenta e seis metros quadrados), edificada no ano de 2012, situada na Rua Senador Naves, nº 160, centro, na cidade de Ronda Alta-RS., no valor de R\$ 98.000,00.

PROTOCOLO Nº: 66854, feito em 03/04/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$ 234,50. Selo: 0500.07.0900001.00657 - R\$ 7,25.

O Oficial:

Albino Belmiro Bertocchi

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100156.2.0013296-80

FICHA 1v MATRÍCULA 13.296

VERSO

R.2-13.296. Ronda Alta-RS, 1 de junho de 2012.**COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **NELSON DOMINGOS CITOLIN**, marceneiro, nascido aos 24/10/1943, portador da carteira de identidade nº 4014995866, expedida pela SSP/RS em 16/11/1978, inscrito no CPF sob nº 079.417.300-49 e sua mulher **OSMILDA CITOLIN**, funcionária pública, nascida aos 07/10/1945, portadora da carteira de identidade nº 2077884291, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 999.895.570-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Neves, nº 160, nesta cidade de Ronda Alta/RS.

ADQUIRENTES: **ANDRÉ JOÃO CITOLIN**, trabalhador na fabricação de artefatos de madeira, nascido aos 23/06/1984, portador da carteira de identidade nº 8077884495, expedida pela SSP/RS em 04/09/1996, inscrito no CPF sob nº 003.936.350-31 e sua mulher **FABIANE LUCCA**, enfermeira e nutricionista, nascida aos 12/07/1983, portadora da carteira de identidade nº 2080808062, expedida pela SJS/RS em 18/07/1997, inscrita no CPF sob nº 009.391.400-80, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Neves, nº 160, nesta cidade de Ronda Alta/RS.

AQUISIÇÃO: O imóvel constante desta matrícula, com a área de **273,70-m²** (DUZENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS), e a benfeitoria constante do **Av.1** com a área de **196,66-m²**. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$100.000,00 (Cem mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$50.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$0,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$50.000,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da Compra e Venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO**

LEILÃO: R\$149.000,00 (Cento e quarenta e nove mil reais). **FORMA DO 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, feito na cidade de Sarandi/RS, aos 18/05/2012.

ANUENTES: **VANDERLEI CITOLIN**, inscrito no CPF sob nº 546.945.360-34 e sua esposa **CLAUDIANA REOLON CITOLIN**, inscrita no CPF sob nº 706.835.060-72; **ROSI MARI CITOLIN CRESTANI**, inscrita no CPF sob nº 574.039.020-68 e seu marido **LUIZ PEDRO CRESTANI**, inscrito no CPF sob nº 447.275.420-72; **ROSANE MARCIA BEUX**, inscrita no CPF sob nº 574.038.990-91 e seu marido **AIRTON BEUX**, inscrito no CPF sob nº 499.537.880-49; **EDUARDO CITOLIN**, inscrito no CPF sob nº 738.935.440-20 e sua esposa **RITAMAR CITOLIN**, inscrita no CPF sob nº 732.707.170-91. **PROCEDÊNCIA:** A presente matrícula e Av.1 desta matrícula. **Protocolo nº:** 67109, feito em 22/05/2012. O REFERIDO É

Continua na Ficha

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100156.2.0013296-80

13.296/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDA ALTA - RS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

RONDA ALTA - RS, 04 de junho de 2012

FICHA

MATRÍCULA

2

13.296

VERDADE E DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$ 469,00.
Selo: 0500.07.0900001.00696 - R\$ 7,25.

O Oficial: *Delma K. Bertocchi* Albino Belmiro Bertocchi

R.3-13.296. Ronda Alta-RS, 4 de junho de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO 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, feito na cidade de Sarandi-RS, aos 18/05/2012, sob nº 144440019028-4. **CREDORA / FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fabio Junior Haag, economiário, CPF nº 988.490.770-68 e RG-RS nº 7081300795, conforme procuração lavrada às folhas 158 do Lv. 2870, em 09/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 147 do livro 51, em 09/01/2012, no 2º Tabelionato de Notas de Passo Fundo-RS. **DEVEDORES / FIDUCIANTES:** ANDRÉ JOÃO CITOLIN e sua esposa FABIANE LUCCA, já qualificados no R.2 desta matrícula. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Fabiane Lucca. Comprovada: R\$964,40. Não comprovada: R\$0,00. André João Citolin. Comprovada: R\$1.940,41. Não comprovada: R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Fabiane Lucca. Percentual 33,20. André João Citolin. Percentual 66,80. **MUTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES.** 1 - Origem de Recursos: SBPE. 2 - Norma Regulamentadora: HH.125 - GEMPF/SUHAM. 3 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$50.000,00. 4 - Valor da garantia fiduciária: R\$149.000,00. 5 - Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 6 - Prazos em meses: 360; Prazo de carência: 0; Prazo de amortização: 360; 7 - Taxa anual de Juros (%). Nominal 8,6488. Efetiva 9,00. 8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$499,25. Seguros: R\$19,72. Taxa de Administração: 25,00. Total R\$543,97. 9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2012. 10 - Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta; 11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena a credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel e benfeitoria constante desta matrícula e Av.1, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes no Contrato, arquivado neste Ofício **Protocolo nº:** 67109, feito em 22/05/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$ 267,90. Selo:

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100156.2.0013296-80

Continuação do R.3-

FICHA 2v	MATRÍCULA 13.296
VERSO	

0500.06.0900002.00334 - R\$ 4,85.

O Oficial: *Delma B. Bertocchi* Albino Belmiro Bertocchi**Av.4-13.296.** Ronda Alta-RS, 4 de junho de 2012. **PACTO ANTENUPCIAL.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 16.448, Lv. 3 Auxiliar, do Registro de Imóveis desta cidade, para constar que o proprietário constante do R.2 desta matrícula, **ANDRÉ JOÃO CITOLIN** e s/m. **FABIANE LUCCA CITOLIN**, casaram pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, aos 22/09/2006, no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. **Protocolo nº:** 67109, feito em 22/05/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:R\$ 48,90. Selo: 0500.04.0900002.04752 - R\$ 0,60

O Oficial: *Delma B. Bertocchi* Albino Belmiro Bertocchi

~~**Av.5-13.296.** Ronda Alta-RS, 6 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29.09.2025, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária, constante do R.3 desta matrícula. **Protocolo nº:** 89309, feito em 30/09/2025. Emol:Averbação com valor declarado: R\$ 220,10 (0500.06.0900005.05874 = R\$ 37,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.35364 = R\$ 2,10).~~

Substituto: *Alexandre Luis Bender* Alexandre Luis Bender

Continua na Ficha

Ronda Alta, terça-feira, 7 de outubro de 2025, às 13:36:33.

Total: R\$ 71,20

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0500.03.2500001.03979 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0500.03.2500001.03979 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0500.01.2300004.35482 = R\$ 2,10)

Digitalização de documento 1 face: R\$ 4,40 (0500.01.2300004.35483 a 35484 = R\$ 4,20)

Rafael Oliveira - Escrevente Autorizado



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
100156 53 2025 00010095 64

RAFAEL OLIVEIRA
ESCRIVENTE AUTORIZADO