



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
NÃO-ME-TOQUE-RS
Edison Ferreira Espindola
Registrador

Página 1 de 6

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 de INTEIRO TEOR:

CNM: 099390.2.0010830-04

10.830

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 12 de Julho de 2011

FLS.

- 1 -

MATRÍCULA

- 10.830 -

Box nº.09: Localizado ou 2º pavimento ou 1º andar do **Edifício Puerto Del Sol** sob nº 675 da Rua Padre Valentim Rumpel, o terceiro a direita para quem entra na circulação da garagem pela rua Colorado, com a área real privativa de **29,30m²** (vinte e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), área real de uso comum de divisão proporcional de 3,73m², totalizando a área real global de 33,03m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008900 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, constituído do lote nº 20 (vinte), da quadra nº 43 (quarenta e três) com a área de 500,00 m², (quinhentos metros quadrados), situado nesta cidade de Não-Me-Toque (RS), no lado ímpar da Rua Padre Valentim Rumpel esquina com o lado par da rua Colorado, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 25,00 metros, com o lote 40 (quarenta); ao **SUL**, por 25,00 metros, com a Rua Padre Valentim Rumpel; ao **LESTE**, por 20,00 metros, com o lote 375 (trezentos e setenta e cinco); e ao **OESTE**, por 20,00 metros, com a Rua Colorado. No seguinte quarteirão: Norte, Rua Fernando Sturm; Sul, Rua Padre Valentim Rumpel; Leste, Rua Dr.Otto Stahl; e Oeste, Rua Colorado.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARCELO MÂNICA LTDA, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 05.572.617/0001-03, com sede em Rua Padre Valentim Rumpel nº 675, Sala 102, nesta cidade de Não-Me-Toque (RS).

Registro Anterior: Matrícula R.8-5.153 de 09 de abril de 2007; R.10-5.153, de 24 de outubro de 2007, Av.14-5.153, de 12 de julho de 2011, e R.15-5.153, de 12 de julho de 2011 do Livro 2-Registro Geral, deste Serviço.-

Protocolo: Nº 64.881, do Livro 1-P, em de 20/06/2011. Arquivo nº 04, Pasta 01-Individuação. O referido é verdade e dou fé.- Não-Me-Toque (RS), 12 de julho de 2011. Marinalva Cervo, Substituta da Oficial. Emol. R\$ 11,60

Selo: 0377.02.0900011.01545 R\$ 0,30

Selo: 0377.01.1100002.06961 R\$ 0,20

AV.1 - 10.830 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO PUERTO DEL SOL" foi registrada sob número **15.259**, Livro 3-Registro Auxiliar, nesta data. Arquivo nº 05, Pasta 01-RG.

Protocolo: Nº 65.053 do Livro 1-P, em 22/07/2011. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 22 de Agosto de 2011. Marinalva Cervo, Substituta da Oficial. Emol.: R\$ 20,70

Selo: 0377.03.1000001.03902 R\$ 0,40

Selo: 0377.01.1100002.09821 R\$ 0,20

R.2 - 10.830 - COMPRA E VENDA: Nos termos do 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es), Devedor(es), Fiduciante(s) sob nº **155551448092**, datado de 22 de agosto de 2011, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7QCW-Q2BC9-R7PZV-RNXQ6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FLS.

MATRÍCULA

1v.

- 10.830-

caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, arquivados, o imóvel constante da presente matrícula, constituído do **Box nº 09**, com a área real privativa de **29,30m²**, área real de uso comum de divisão proporcional com **3,73m²**, totalizando a área real global de **33,03m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,008900** nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, foi **transmitido pela: Construtora Marcelo Mânica Ltda.**, já qualificada, representada no ato por seu administrador **MARCELO MÂNICA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1058063254-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 936.924.390-91, residente e domiciliado na Rua Bernardo Paz, 140, apto. 504, Centro, na cidade de Carazinho (RS), cfe. Contrato de Constituição de Firma, adiante especificado, aos compradores: **GIVAGO SOUZA BORGHETTI**, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 8070812378-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 964.248.690-34 e sua esposa **LETÍCIA FABIELI DOS SANTOS SAMPAIO BORGHETTI**, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 9080469449-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 003.646.450-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Otto Radtke, 1278, Centro, na cidade de Lagoa dos Três Cantos (RS), pelo preço de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), em conjunto com o imóvel objeto da matrícula **10.845** deste Livro, integralizado da seguinte forma: **R\$ 42.000,00**, mediante recursos próprios; **R\$ 42.000,00**, mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e **R\$ 36.000,00** mediante Financiamento concedido pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária adiante registrada. Avaliado pelo fisco municipal no mesmo valor, cfe. GIT. s/nº, em 31.08.2011, recolhido o I.T.B.I. aos cofres públicos municipais a importância de **R\$ 1.230,00**, de acordo com a GA nº 308/2011, em 01.09.2011. Condições: As do contrato. Declarou o representante da vendedora, que inexistente qualquer débito condominial. Documentos Apresentados pela vendedora: 1) Contrato de Constituição de Firma, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43205057727, e alterações posteriores, sendo a última arquivada em 25/03/2009, sob nº 3109921; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 099572011-19025010, emitida pela Receita Federal do Brasil, em 08 de agosto de 2011; 3) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos dos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 01 de setembro de 2011; 4) Certidão Negativa fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, 31 de agosto de 2011; 5) Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas por este Serviço, em 06 de setembro de 2011. Dispensadas demais negativas fiscais, cfe. cláusula 35ª do contrato. Arquivo nº 19.130, Pasta 421-RG. Protocolo: Nº 65.285, do Livro 1-P, em 06/09/2011. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-Toque (RS), 21 de setembro de 2011. Bel. Mauricio André Defante, Substituto da Oficial. Emol.: R\$ 288,70. Selo: 0377.07.1100003.00260 R\$ 6,00 Selo: 0377.01.1100008.00801 R\$ 0,20

CONTINUA A FOLHAS

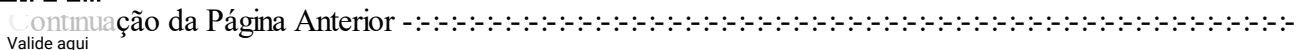
-2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7QCW-Q2BC9-R7PZV-RNXQ6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 099390.2.0010830-04

10.830

MATRÍCULA —



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 21 Setembro 2011

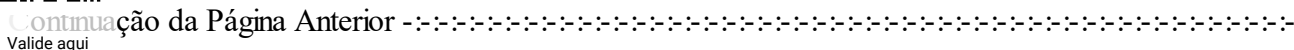
FLS. ~~12~~ MATRÍCULA

- 2-1 - 10.830-

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já especificado no **R.2 acima**, constituído **Box nº 09**, com a área real privativa de **29,30m²**, área real de uso comum de divisão proporcional com **3,73m²**, totalizando a área real global de **33,03m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,008900** nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, em que são **Devedores Fiduciantes: GIVAGO SOUZA BORGHETTI** e sua esposa **LETÍCIA FABIeli DOS SANTOS SAMPAIO BORGHETTI**, já qualificados, foi alienado, em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 para a **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora **Sintia Maria lazuski**, brasileira, economiária, CPF nº 402.032.120-53, em garantia da **dívida** no valor de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas: anual - nominal de 10,0262% e efetiva de: 10,5000%. **No caso de impontualidade:** Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, nos termos da Legislação vigente, e cfe. cláusula 12ª e §§ do contrato. **Prazo de Amortização:** Em 120 (cento e vinte) meses. **Sistema de Amortização:** SAC. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, ou seja, **22.09.2011**, no valor de **R\$ 653,30** (seiscentos e cinquenta e três reais e trinta centavos). **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com a cláusula sexta. **Valor da Garantia Fiduciária:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), em conjunto com o imóvel da matrícula **10.845**, na forma da cláusula 14ª, do contrato, sujeita à atualização. **Prazo de Carência:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, 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, conferindo à Credora o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos do referido artigo. **Condições:** inclusive de leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade em nome da CEF, e demais condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço. **Documentos Apresentados:** 1) Instrumento onde os devedores fiduciantes, declararam sob as penas da lei, não possuírem matrícula no INSS, como empregadores, não se enquadrando, portanto, entre as pessoas obrigadas à apresentação de CND/INSS; 2) Certidão Negativa de Débito Municipal, emitida em 31 de agosto de 2011. Dispensadas demais negativas fiscais, cfe. cláusula 35ª do contrato. Arquivo nº 19.130, Pasta 421-RG. **Protocolo:** Nº 65.285, do Livro 1-P, em 06/09/2011. O referido é verdade e dou fé. Não-Me-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 099390.2.0010830-04



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

ELS.

MATRÍCULA

 $2v$

- 10.830-

Toque (RS), 21 de setembro de 2011. Bel. Mauricio André Defante, Substituto da Oficial.

Emol.: R\$ 147.50

Selo: 0377.06.1000006.00831 R\$ 4,00

Selo: 0377.01.1100008.00803 R\$ 0.20

AV.4-10.830. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento particular de autorização para cancelamento de propriedade Fiduciária-Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 18 de junho de 2014, dado pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária, constante nesta matrícula sob R.3-10.830, em face da quitação da dívida, retornando o imóvel à propriedade plena de GIVAGO SOUZA BORGHETTI e sua esposa LETICIA FABIELI DOS SANTOS SAMPAIO BORGHETTI, já qualificados.

Arquivamento: 21.312 - RG.

PROTOCOLO: Nº 69.495, Livro nº 1-S, fl. 018, em 10/07/2014.

Emol: R\$ 94.50.

Selo TJ/RS: 0377.06.1400013.00085 = R\$ 5,40 - 0377.01.1400013.04917 = R\$ 0,30

Não-Me-Toque, 21 de julho de 2014.

1º Substituto:  (Marco Antônio Niary).

R.5-10.830. COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato da cidade de Carazinho (RS), em 29 de junho de 2017, sob nº 36.719, fls. 069 à 070 e verso. Livro nº 215.

IMÓVEL: O imóvel desta matrícula, constituído do Box nº 09, com a área real global de 33.03m², conforme R.2.

TRANSMITENTES: GIVAGO SOUZA BORGHETTI e sua mulher LETÍCIA FABIeli DOS SANTOS SAMPAIO BORGHETTI, residentes e domiciliados na Rua Pedro Elwanger, nº 62, Bairro Vila Nova, nesta cidade, no mais já qualificados.

ADQUIRENTE: VANDERLISE HECKLER, brasileira, divorciada, comerciante, CPF nº 943.452.010-04, portadora do RG nº 4077124982-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Padre Valentim Rumpel, nº 675/602, nesta cidade.

VALOR: Adquirido por R\$ 50.000,00, já pago em moeda corrente, e avaliado pelo mesmo valor, conforme GA nº 163/2017. Valor atualizado - **R\$ 55.177,58.**

CONDICÕES: Emitida a DOI nesta data. Demais condições, as do título.

PROTOCOLO: Nº 80.639, Livro nº 1-T, em 07/12/2020. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 387.00.

Selo TJ/RS: 0377.07.1900010.00529 = R\$ 36,60 - 0377.01.2000004.01760 = R\$ 1,40

Não-Me-Toque, 08 de dezembro de 2020.

2º Substituto: (Zenildo Alves de Siqueira).

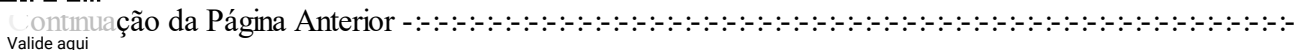
AV.6-10.830. Conforme Provimento 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel

CONTINUA A FOLHAS

INDU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7QCW-Q2BC9-R7PZV-RNXQ6>

Continua na Próxima Página -



CNM: 099390.2.0010830-04



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NÃO-ME-TOQUE/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Não-Me-Toque, 18 de outubro de 2022

FLS

3

MATRÍCULA

10 830

Emol: NIHIL.

Selo TJ/RS: 0377.04.2100001.04827 = NIHIL

~~Não-Me-Toque, 18 de outubro de 2022.~~

2º Substituto:  (Zenildo Alves de Siqueira).

AV.7-10.830. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do EDIFÍCIO PUERTO DEL SOL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.887.501/0001-46, localizado na Rua Padre Valentim Rumpel, 675, nesta cidade, representado por sua síndica Mirian Santana Miranda, brasileira, CPF nº 016.466.430-03, RG nº 1092130861, residente e domiciliada na Rua Padre Valentim Rumpel, 675, nesta cidade, de 24 de agosto de 2022, acompanhado com Certidão expedida em 23 de agosto de 2022, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002070-29.2022.8.21.0112, desta Comarca, e para os fins do Artigo 828, do Código de Processo Civil, fica averbado que foi admitida em 22/07/2022, juízo nesta Comarca a ação acima, movida pelo exequente **EDIFÍCIO PUERTO DEL SOL**, já identificado, contra **VANDERLISE HECKLER**, já qualificada, sendo o valor da causa de R\$ 4.432,89.

PROTOCOLO: nº 83879, Livro nº 1-U, em 17/10/2022. O referido é verdade e dou fé.

Emol: R\$ 103.30.

Selo TJ/RS: 0377.06.1400016.03362 = R\$ 32,30 - 0377.01.2200002.02649 = R\$ 1,80

~~Não-Me-Toque, 18 de outubro de 2022~~

2º Substituto: (Zenildo Alves de Siqueira).

R.8-10.830. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, expedido em 30 de março de 2022, por ordem do Exmº. Sr. Dr. Márcio Cesar Sfredo Monteiro, MM.Juiz de Direito desta Comarca, Execução de Título Extrajudicial nº 5000277-31.2017.8.21.0112/RS, em que a exequente **MARIZETE DA SILVA JACUBOSKI DO PRADO**, CPF nº 949.113.809-00, move contra a executada **VANDERLISE HECKLER**, CPF nº 943.452.010-04, fica penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 47.897,50, juntamente com o imóvel da matrícula 10.845. Livro 2-RG. deste Serviço. Depositário: a executada.

PROTOCOLO: N.º 87795, Livro nº 1-U, em 26/03/2025. O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$ 322,00 (0377.06.1400016.04523 = R\$ 37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0377.01.2400002.01571 = R\$ 2,10)

Não-Me-Toque, 27 de ~~março~~ de 2025.

2º Substituta: _____ (Janaína Prestes Beus).

AV.9-10.830. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento particular, datado de 23 de julho de 2025, acompanhado com Certidão expedida em 11/12/2023, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5003381-21.2023.8.21.0112, desta Comarca, e para os fins do Artigo 828, do Código de Processo Civil, fica averbado que foi admitida em 23/07/2025 juízo nesta Comarca a ação acima, movida pelo exequente **VINÍCIUS GUBIANI FERREIRA**, CPF

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 099390.2.0010830-04



FLS.
3v

MATRÍCULA
10.830

3ª Substituta:  (Lamar de Quadros).

CONTINUA A FOLHAS



A consulta estará disponível até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099390 53 2026 00015141 42