



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 5

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 (CNM - 099523.2.0021597-83) o teor seguinte:

matrícula Nº 21597		CNM: 099523.2.0021597-83	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ Livro Nº 2 - Registro Geral	
		fls.	matrícula
São Sebastião do Caí, 02 de outubro de 2003		1	21.597
IMÓVEL Um terreno situado na zona urbana de São Sebastião do Caí, no quarteirão formado pelas Ruas Omiro Ledur, Rua Portugal e RS - 122, de forma retangular, chamado de Lote 07 da planta do Desmembramento de Luis Carlos Maroni, com a área superficial de 360,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente ao sudeste, no alinhamento da Rua Omiro Ledur; 12,00 metros nos fundos ao noroeste, onde se divide com o Lote 22 de propriedade de Luis Carlos Maroni; 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, dividindo-se no lado direito de quem de frente olha o imóvel, ao nordeste, com o Lote 06 e no lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, ao sudoeste, com o Lote 08 da planta do Desmembramento de Luis Carlos Maroni. Dista 85,00 metros da esquina da Rua Portugal. PROPRIETÁRIOS: LUIS CARLOS MARONI, industrial, inscrito no CPF sob nº 165.295.700-63, residente e domiciliado na rua Major Sezefredo, 975, na cidade de Canoas-RS e sua mulher ELAINE TEREZINHA AGIOVA MARONI, do lar, inscrita no CPF sob nº 427.996.780-68, residente e domiciliada na rua Guapuruvú, nº 38, no Condomínio Saulo Ramos, em Canto da Lagoa, em Florianópolis-SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.390 do Lº 2RG deste Ofício. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 05/novembro/2.003. PROTOCOLO: Nº 40.944 de 02 de dezembro de 2003. Custas: R\$ 7,50 DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN. <i>Basilino Vasconcelos</i> R- 1-21.597: Em 23 de fevereiro de 2005 DAÇÃO EM PAGTO. ADQUIRENTE: ILGA TEREZIA PAULI, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 829 237 449/34, residente e domiciliada na rua Dr. Faivre nº 616 apto.62 em Curitiba-PR. TRANSMITENTE: LUIS CARLOS MARONI e /mulher ELAINE TEREZINHA AGIOVA MARONI, acima qualificados. IMÓVEL: O lote sob nº 07 da quadra irregular da planta do desmembramento particular, com área de 360,00m², sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula. VALOR: R\$ 15.000,00 AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 TÍTULO: Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada aos 28 de dezembro de 2004, folhas 26/27 e 28 do Livro 0039-N protocolo nº 00003730, no cartório distrital de São Marcos, município e Comarca de São José dos Pinhais-PR, pelo tabelião Pedro Nelson Pereira Settin. PROTOCOLO: Nº 42.335 de 23 de fevereiro de 2005 Custas: R\$ 108,90 (continua no verso)			

Continua na Próxima Página - - - - -

DOU FÉ REG. DESIG.

COMPRA E VENDA

A OFICIALA DESIGNADA Bárbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta)

A OFICIALA SUBST.: *Bárbara Madeira Quaranta* (Bárbara Madeira Quaranta)

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: **JOSOE DORNELES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, trab. fabr. prep. alimento bebida, inscrito no CPF sob o nº 547.579.590-87, portador do RG nº 8051244377/SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Omiro Ledur, nº 842, bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, **CLEDI MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, trab. prep. alimentos, inscrita no CPF sob o nº 628.329.300-00, portadora do RG nº 5055602576/SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Omiro Ledur, nº 842, bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

Continua na Próxima Página -

7

21.597

21.597

Matricula

O OFICIAL DESIGNADO: Bruno Miguel Costa Felisberto (Bruno Miguel Costa Felisberto)

(continua no verso)

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

fls. 2 verso

(continua na folha

7

Continua na Próxima Página -

Matrícula
Nº 21.597



Home

São Sebastião do Caí, 02 de outubro de 2003

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0021597-83

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

Nos termos do requerimento, datado de 08 de maio de 2025, documento eletrônico passado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, conforme procuração apresentada e arquivada neste Ofício, instruído com certidão do decurso do prazo, fica constando que os devedores fiduciários JOSOE DORNELES CARVALHO e CLEDI MARTINS DA SILVA, já qualificados, deixaram de purgar a mora, conforme certificação passada por Bruno Klein Rodrigues, Escrevente Autorizado deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS, aos 31 de janeiro de 2025, cumprindo assim o previsto na legislação, **consolidando-se a propriedade** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia nº 168/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai-RS. Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

PROTOCOLO: Nº 105.381, do Livro 1-L, de 09/05/2025.

Emolumentos: R\$ 368,10. SeloDigital: 0295.07.2300003.02618 = R\$ 56,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.26031 = R\$ 2,10.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).



Bel. Anna Paola Hiramatsu Contini - A Substituta da Registradora