



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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: 097691.2.0032398-24



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

32.398 -Fls.01

Santa Rosa, 06 de junho de 20 12

32.398

Matrícula

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, com a área de 228,10m2 (duzentos e vinte e oito metros quadrados e dez decímetros quadrados), situado dentro do perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Progresso, pelo lado ímpar da numeração, distante 15,00 metros da Rua Gaviraghi, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas Sorocaba, Júlio Gaviraghi, Progresso e Ipanema, com as seguintes confrontações: Ao Norte: com a Rua progresso, onde mede 13,51 metros; Ao Sul: com fração do mesmo lote nº 13, onde mede 9,50 metros; a Leste: com fração do mesmo lote nº 13, onde mede 18,14 metros; a Oeste: com parte do lote nº 12, onde mede 22,50 metros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de **LOTE URBANO Nº 13 DA QUADRA 104**, na cidade de Santa Rosa, sem benfeitorias. **-PROPRIETÁRIO:** ASP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 02.149.233/0001-86, com sede social na Rua Santa Rosa, na cidade de Santa Rosa-RS. **-REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.797, do Livro 2, datada de 06 de março de 2007, deste Ofício. -Protocolado o título sob nº. 143.053, em 24 de maio de 2011. -Dou fê. Registradora: *[assinatura]*

Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0536.02.1000007.03303 - R\$ 0,30.

R-1-32.398.- 06 de março de 2012.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTE: ASP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 02.149.233/0001-86, representado pelo sócio Augusto Sávio Parise, CIC nº 332.311.250-49. **-ADQUIRENTE:** FABIO BARBIAN, brasileiro, solteiro, industriário, CI/RG-SSP/RS nº 4093738583, CIC nº 012.703.270-38, residente e domiciliado na Rua Canarana, nº 47, Santa Rosa/RS. **-IMÓVEL:** o descrito na matrícula. **-VALOR:** R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais). **-AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais). **-TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha Casa, Minha (com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da lei 9.514 de 20.11.97 e nos termos da resolução do CODEFAT273 de 21.11.01, firmado pelas partes e testemunhas, em 06 de março de 2012, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão inter-vivos nº 271/2012. -Protocolado o título sob nº. 146.606, 06 de março de 2012. -Bel. Cláudia M.Maicá Beal, Registradora Substituta. *CMB*

Emolumentos: R\$ 134,00. Selo Digital: 0536.06.1000007.04881 - R\$ 4,85.

R-2-32.398.-06 de março de 2012.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA.-DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABIO BARBIAN. **-CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Vera Lúcia Desconsi, CIC nº 545.419.130-20. -Recursos próprios já pagos: R\$ 11.000,00. -Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$ 1.925,00. -Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 40.000,00 e para construção R\$ 46.067,62 totalizando R\$ 86.067,62. **-ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. -Valor da operação: R\$ 87.992,62. -Desconto: R\$ 1.925,00. **-VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 86.067,62 (oitenta e seis mil e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos). Valor da Garantia: R\$ 92.000,00. **-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. -Prazos em meses de construção: 6; de amortização: 240. **-TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: Nominal: 4,5000. -Efetiva: 4,5939. **-VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 92.000,00. **-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da

Maria Pinto Maicá - Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento 0032398-24

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

32.398

Verso

Santa Rosa,

de

01

de 20

Matrícula
32.398

dívida decorrente do financiamento, o devedor aliena em caráter fiduciário, a casa de construção em alvenaria, própria para moradia, a ser construída, com área total de 69,85m², com suas instalações, dependências e benfeitorias, e o respectivo terreno urbano com área total de 228,10m², nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.- Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.-Protocolado o título sob nº. 146.606, em 06 de março de 2012.-Bel. Cláudia M.Maicá Beal, Registradora Substituta. *CMB*
Emolumentos: R\$ 214,40. Selo Digital: 0536.07.1000007.02404 - R\$ 7,25.

AV-3-32.398.- 13 de setembro de 2012.- RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:-Procede-se esta averbação para constar que nos Termos do artigo 213 § 1º da Lei nº 6.015/73, fica retificado na abertura da matrícula para constar que o terreno urbano é constituído de Fração do Lote Urbano nº 13, da Quadra nº 104, e não como constou.-Protocolado o título sob nº. 149.316. em 13/09/2012. Noeli Haas, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.01.1200006.13697 - Isento. *Noeli Haas*

AV-4-32.398.- 26 de setembro de 2012.- CONSTRUÇÃO.- Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº 545/2012, datada de 24 de agosto de 2012, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na Rua Progresso, nº 599, Bairro Cruzeiro, nesta cidade, existe uma residência de uso residencial com 01 pavimento, com a área total de 69,85m², construída por Fabio Barbian, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº 510/2012 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000292012-19023905-. Valor Declarado pelo requerente de R\$50.000,00-.

Protocolado o título sob nº. 149.338, em 14 de setembro de 2012-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. *Neidete Maria Knebel*

Emolumentos: R\$ 67,00. Selo Digital: 0536.06.1000007.06718 - R\$ 4,85.

Data: 27 de agosto de 2026. - Prenotado sob nº 215815 no Livro nº 1-W, em 25/08/2026.

Av 5/32.398 - TRANSICÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600005.09235 = Nihil) - AGNR

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600006.01526 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua na página 2

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Maicá - Registradora

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento 0032398-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rosângela Wohlenberg - Registradora

CNM: 097691.2.0032398-24

Santa Rosa, 27 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
02	- 32.398 -

Data: 27 de agosto de 2026. - Prenotado sob nº 215815, do Livro 1-W, em 25/08/2026.**Av 6/32.398 - CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP**

Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 1369/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 20/08/2026, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **29464137**, com inscrição imobiliária nº **01.24.085.0129**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.790-236**. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 55,10 (0536.04.2600005.09236 = R\$ 5,50)

Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (0536.01.2600006.01527 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 27/08/2026 às 14:45:43. O hash SHA256 do documento é **9F3555EA59679FEE91303564F9586AE83899F013BF5C4ACE755A1CD5293CF717**.**Data:** 27 de agosto de 2026. - Prenotado sob nº 215815, do Livro 1-W, em 25/08/2026.**Av 7/32.398 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento, datado de 25/08/2026, faço constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-2**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciário **Caixa Econômica Federal**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$104.349,17**, de acordo com a guia nº 1369/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 332,50 (0536.07.2500021.01720 = R\$ 59,80)

Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (0536.01.2600006.01529 = R\$ 2,20)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 27/08/2026 às 14:46:09. O hash SHA256 do documento é **FDAD5D7863CC0AB5350939B330E621E786755896756412DA8A03C78DCC40629A**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS,
quinta-feira, 27 de agosto de 2026, às 14:50:18.

Total: R\$ 83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 32.398: R\$ 47,60 (0536.04.2600005.09240 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0536.03.2600005.06190 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0536.01.2600006.01538 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:

Maísa Alves Fernandes - Escrevente Autorizada



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
097691 53 2026 00036282 33

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.

Para fins do Provimento nº 04/2026, art. 426 da CNRR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.