



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 1 de 3

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

CNM: 101642.2.0042576-58



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 17 de julho de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

42.576

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Floresta, em Estância Velha/RS, quarteirão indefinido, composto do lote 09, com a área de 389,12 metros quadrados**, medindo 10,24 metros de largura e 38,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Padre Luiz Weber, lado par; fundo ao leste limita com terras de propriedade de Astor Mattes; ao norte limita com o lote 10 de propriedade de Immig Empreendimentos Imobiliários Ltda e ao sul limita com o lote 8 de propriedade de Immig Empreendimentos Imobiliários Ltda, dista 89,645 metros da esquina com a Rua Aloisio Schwaab, em direção sul.

PROPRIETÁRIA: **IMMIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.208.660/0001-90, com sede na Rua Oscar Evaldo Becker, nº 91, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Desdobro da matrícula nº 42.099, datada de 23 de janeiro de 2014, deste Serviço.

PROTOCOLO: 97711 de 17 de julho de 2014.

Abertura de matrícula: R\$14,30 (0201.03.1400001.04660 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.11804 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$18,55 J

Av.1-42.576, em 24 de março de 2016. Protocolo nº 102687 de 23/03/2016.

Conforme requerimento, documento, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: **IMMIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, proprietária do presente imóvel, alterou seu nome empresarial para **IMMIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**.

Processamento de retificação (12030): R\$68,00 (0201.04.1300010.04064 = R\$0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0201.01.1500018.12822 = R\$0,40)

OFICIAL:

R\$73,40 J

R.2-42.576, em 24 de março de 2016. Protocolo nº 102622 de 15/03/2016.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **IMMIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 19.208.660/0001-90, com sede na Rua Oscar Evaldo Becker, nº 91, Bairro Floresta, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seus sócios Marlea Graeff Immig, inscrita no CPF sob nº 440.390.340-15 e Luis Fernando Immig, inscrito no CPF sob nº 013.639.520-13.

ADQUIRENTE: **MARCO ARIEL KLEIN**, brasileiro, nascido em 05/06/1984, solteiro, industrial, portador da carteira nacional de habilitação nº 02578010262, expedida pelo DETRAN/RS em 18/09/2013, inscrito no CPF sob nº 007.655.300-07, residente e domiciliado na Rua Luxemburgo, nº 1510, Bairro Rincão, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de construção, aquisição de terreno e construção de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0042576-58



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 24 de março de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

42.576

imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.1169693-0, firmado em 10.03.2016.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção é de R\$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 116.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 1.302,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 6.764,32 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.933,68 de recursos próprios, sendo R\$ 90.000,00 para pagamento do terreno; para fins fiscais R\$ 90.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 217/2016.

OBS.: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$242,00 (0201.07.1300015.03151 = R\$10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10 (0201.01.1500018.12823 = R\$0,40)

OFICIAL:

R\$254,50 J

R.3-42.576, em 24 de março de 2016. Protocolo nº 102622 de 15/03/2016.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCO ARIEL KLEIN, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Marisa Ines Hollmann, inscrita no CPF sob nº 978.266.930-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.1169693-0, firmado em 10.03.2016.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial de alvenaria, com a área de 48,07m², para moradia do devedor e de seus familiares.

VALOR: R\$ 116.000,00.

JUROS: À taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.

PRAZOS: De construção 6 meses e de amortização 360 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 757,12 em 10.04.2016.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 24 de março de 2016		02	42.576 <i>f</i>
145.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. OBS.2: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011. DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato. Registro com valor declarado: R\$297,90 (0201.07.1300015.03152 = R\$10,00) Processamento eletrônico de dados: R\$2,10 (0201.01.1500018.12825 = R\$0,40) OFICIAL: <i>Elmzff</i> R\$310,40 J Av.4-42.576, em 26 de janeiro de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 101642.2.0042576-58. Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.13920 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.30480 = NIHIL) OFICIAL DESIGNADA: <i>Euc. Aut. TthSchff</i> NIHIL RB Av.5-42.576, em 26 de janeiro de 2026. Protocolo nº 132841 de 15/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 16/12/2025, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, <u>inclusive um prédio com a área de 48.07m², pendente de regularização</u>, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por sua gerente Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, sendo atribuído o valor de R\$ 152.737,04, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 230.000,00 em 10/08/2023, conforme guia de pagamento de ITBI nº 663/2023, e atualizado para R\$ 250.643,66, de acordo com o artigo 37, inciso I, da CNNR/RS. Averbação com valor declarado: R\$656,70 (0201.08.2400027.00590 = R\$80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.30481 = R\$2,20) OFICIAL DESIGNADA: <i>Euc. Aut. TthSchff</i> R\$747,00 RB			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 26 de janeiro de 2026.

- ()Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- ()Josiane Moreno Marchese - Substituta
- ()Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- ()Thaise Scheeffter - Escrevente Autorizada
- ()Luana Roesler - Escrevente Autorizada
- ()Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
- ()Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada

Total: R\$59,50

Certidão 3 páginas: R\$27,20 (0201.03.2400048.25690 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.25689 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.30510 = R\$2,20)



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
101642 53 2026 00001367 60