



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANDELARIA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Luiz da Rosa Gomes - Registrador

Página 1 de 4

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: 101683.2.0013420-60



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANDELARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA
13.420

Protocolo nº 71.994, de 17/04/2017. - Candelária, 17 de maio de 2017

IMÓVEL: Um terreno urbano, com área superficial de **339,52m²** (trezentos e trinta e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), não edificado, situado nesta cidade, no bairro Marilene, na rua Daltro Filho, lado par, distante 710,35m da esquina com a rua Vinte e Um de Abril; sem quarteirão definido; dividindo-se: na frente, a **Leste**, por 11,00m, com a referida rua Daltro Filho; ao **Norte**, por 30,55m, com terreno da mesma origem, da proprietária abaixo qualificada, matriculado sob nº 13.419; ao **Oeste**, por 11,00m, com terreno remanescente da proprietária abaixo qualificada, matriculado sob nº 11.010; e, ao **Sul**, por 31,22m, também com terreno remanescente da proprietária abaixo qualificada, matriculado sob nº 11.010. -----

PROPRIETÁRIA: ANITA DA SILVA KOTZWITZ, cabeleireira, CPF nº 601.860.970-34, RG nº 1051504742, residente e domiciliada na localidade de Passo das Tunas, s/nº, em Formigueiro-RS, casada pelo regime da Separação Legal de Bens, com Beno Ivo Kottwitz, comerciante sócio de empresa, CPF nº 188.623.300-49, RG nº 9004527066, ambos brasileiros. -----

ORIGEM: Matrícula nº 11.010, fl. 001, Livro 2, deste Ofício, em 04.08.2009. -----

Emol.: R\$.18,70 (0090.03.0900001.32163 = R\$.2,70) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$.4,50 (0090.01.1500003.37771 = R\$.1,40). bg

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.1 - 13.420 - Em 07 de julho de 2017. - **EDIFICAÇÃO** - Protocolo nº 72.283. -- Data do Protocolo: 07 de julho de 2017.- AVERBO, a requerimento da parte interessada, Anita da Silva Kottwitz, representada por seu procurador, Alexsandro Ladislau Bessow, através da Procuração emitida em 16.09.2016, e nos termos da certidão concedida pela Prefeitura Municipal, para fazer constar que, sobre o terreno urbano objeto desta matrícula, foi edificado, um prédio residencial sob nº 994, de alvenaria, com 94,43 m² de área construída. No Habite-se nº 032/2017, expedido em 26.06.2017, consta que, o início da construção foi em 05.02.2017, e o término em 26.06.2017.- Foi apresentada a CND do INSS nº 001382017-88888845, emitida em 06.07.2017.- Valor da construção: R\$.48.000,00. -----

Emol.: R\$.173,10 (0090.06.0900001.08064 = R\$.24,50) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$.4,50 (0090.01.1500003.40760 = R\$.1,40) - bg

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.2 - 13.420 - Em 07 de dezembro de 2017 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Protocolo nº 73.021, de 01 de dezembro de 2017.- AVERBO, para fazer constar que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial da proprietária, Anita da Silva Kottwitz, supraqualificada, e de seu esposo, Beno Ivo Kottwitz, foi lavrada sob nº 6.259,

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

**COMARCA DE CANDELÁRIA - RS****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

13 420

R.3 – 13.420 – Em 07 de dezembro de 2017 – **COMPRA E VENDA** –
Protocolo nº 73.021, de 01 de dezembro de 2017.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ANITA DA SILVA KOTTWITZ, assistida por seu esposo, **BENO IVO KOTTWITZ**, retroqualificados. -----

ADQUIRENTE: MARCELO SAUERESSIG, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, CPF nº 005.229.840-02, residente e domiciliado na rua Olga Richardt, 166, bairro Rincão Comprido, nesta cidade. -----

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado em 21 de novembro de 2017, nesta cidade. -----

ÁREA TRANSMITIDA: 339,52 m² (trezentos e trinta e nove metros e cinquenta e dois décimetros quadrados), todo o terreno urbano objeto desta matrícula, edificado com o prédio averbado sob AV.1- 13.420. -----

VALOR: R\$.105.000,00 (cento e cinco mil reais).- Deverá ser pago da seguinte forma: R\$.83.279,04, com financiamento descrito no R.4- 13.420; R\$.16.299,95, com recursos próprios; e, R\$.5.421,01, recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI, no valor de R\$.1.683,60, foi pago através da G.R. nº 375/2017, em 01.12.2017 (2% sobre o valor atribuído pela Fazenda; e 1,5% sobre o valor/financiado). -----

Emol: SFH = R\$.264,60 (0090.07.0900001.03202 = R\$36,60) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0090.01.1700003.01487 = R\$1,40) - ba

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.4 – 13.420 – Em 07 de dezembro de 2017 – **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº 73.021, de 01 de dezembro de 2017.- Nos termos do item 11 do Contrato registrado no R.3- 13.420, o fiduciante, Marcelo Saueressig, qualificado no referido R.3- 13.420, constituiu em propriedade fiduciária, o terreno urbano objeto desta matrícula, edificado, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$.83.279,04.- Origem dos Recursos: FGTS.-

02

continua na folha

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página

FLS.
02

MATRÍCULA
13.420

Candelária, de de

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.5 - 13.420 - Em 06 de agosto de 2025 – **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
AVERBO, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no
 SREI, é 101683.2.0013420.60. - Emol.: NIHIL (0090.04.2200001.22661 = NIHIL) - AGNR
 Escrevente Autorizada:  Eduarda Bianca Wollmann -----

AV.6 - 13.420 - Em 13 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
- Protocolo 87310, de 12/02/2026.- Nos termos do requerimento da parte interessada, Caixa Econômica Federal, representada por, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, firmado em 29.01.2026, e demais documentos apresentados, procedo a presente averbação, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, face ao inadimplemento do devedor fiduciante, Marcelo Saueressig, qualificado no R.3 - 13.420, **é consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, com a área de **339,52m²** (trezentos e trinta e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), edificado com prédio averbado sob Av.1-13.420, em nome da credora fiduciária e requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; tendo em vista a constituição em mora e o transcurso do prazo para a purga da mesma, concedido já pela mencionada Lei, devidamente certificado por esta dought serventia, tudo em decorrência do Contrato sob nº 844441635548, emitida em favor de Marcelo Saueressig, CPF nº 005.229.840-02, gravado com garantia por Alienação Fiduciária e registrado sob R.3 e 4-13.420.- VALOR: R\$.105.000.00.- Para fins tributários: R\$.105.000.00.- O ITBI, no

continua no verso

Matrícula N.º 13.420/2

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 101683.2.0013420-60



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANDELÁRIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2
 VERSO

MATRÍCULA
13.420

valor de R\$.1.575,19, foi pago através da Guia nº 10525/2025, em 28.01.2026.-
OBS.: Por força do disposto no artigo 27 da referida Lei 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em leilões públicos.-----

Emol.: R\$ 432,30 (0090.07.0900001.07802 = R\$ 59,80)-----

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.30253 = R\$ 2,20).----

Digitado e conferido por: Marcelo Machado *MM*, Escrevente Autorizado -----

Oficial: *[Assinatura]* Luiz da Rosa Gomes -----

Matrícula N.º

continua na folha

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Candelária-RS, 13/04/2026 09:23:16

Total: R\$ 67,40

Certidão Matrícula 13.420 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0090.04.2200001.27234 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0090.03.1900002.42217 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.31549 = R\$ 2,20)

Marcelo Machado - 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
101683 53 2026 00002560 05