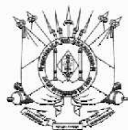




CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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:



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

Matrícula

41.196 -Fls.01

Santa Rosa, 22 de agosto de 20 18

Matrícula
41.196

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua dos Louros, pelo lado par da numeração, distante 21,00 metros da Rua dos Cabriúvas, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de **LOTE URBANO Nº 13 DA QUADRA Nº 1578**, do Loteamento Residencial Caminho das Águas, no Bairro Cruzeiro, na cidade de Santa Rosa, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas dos Cambuatás, dos Louros, das Cabriúvas e das Garapeiras e por terras rurais, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote urbano nº 12, onde mede 20,00 metros; ao Sul, com o lote urbano nº 14, onde mede 20,00 metros; a Leste, com a Rua dos Louros, onde mede 10,00 metros; a Oeste, com parte do lote urbano nº 01 - Área Institucional, onde mede 10,00 metros, sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE SANTO CRISTO, inscrita no C.N.P.J. sob nº 06.031.727/0001-12, com sede social na Rua Olavo Bilac, nº 855, na cidade de Santo Cristo-RS.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 40.924, em 16 de agosto de 2018, do Livro 2, deste Ofício.-Protocolado o título sob nº. 176.336, em 19 de julho de 2018. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 19,00. Selo Digital: 0536.03.1800006.02139 - R\$ 2,70.

N. Bazzanella

R-1-41.196. 05 de novembro de 2019.- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE SANTO CRISTO, inscrita no C.N.P.J. sob nº 06.031.727/0001-12, com sede social na Rua Olavo Bilac, nº 855, na cidade de Santo Cristo-RS, sendo, no ato, representada por Marcos Henrique Wendland, brasileiro, nascido em 10/08/1986, solteiro, administrador, portador da CNH nº 03406383809-Detran/RS e do CPF nº 008.593.740-17, residente e domiciliado na Avenida Flores da Cunha, nº 1020, bairro Cruzeiro, na cidade de Santa Rosa-RS. **ADQUIRENTE: MARCOS HENRIQUE DA LUZ**, brasileiro, nascido em 19/11/1994, solteiro, que declarou não manter união estável, lavador de veículos, portador da CI nº 1108848845, da CNH nº 05706254300-Detran/RS e do CPF nº 032.550.520-92, filho de Marcos Antônio Fernandes da Luz e Tanise Teresinha de Oliveira da Luz, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, nº 394, bairro Centro, na cidade de Santa Rosa/RS, com endereço eletrônico: marcoshiques@gmail.com.

IMÓVEL: TODO o imóvel constante da presente matrícula. VALOR:

R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **AVALIACÃO FISCAL:** O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), conforme guia de ITBI nº 1484/2019, tendo o imposto incidente sobre o ato recolhido no valor de R\$ 490,02.

TÍTULO: Contrato de 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, nº 8.4444.2192418-8, firmado pelas partes e testemunhas, em 11 de outubro de 2019, do qual, conjuntamente com os competentes documentos, ficam neste ofício arquivados. Foram apresentadas e se encontram arquivadas nesta Serventia as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da vendedora. Foi verificada a indisponibilidade de bens em nome do contratante. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título sob nº 181.995 em 22.10.2019. Dou fé. Emolumentos: R\$ 185,50. Selo Digital: 0536.07.1600010.05365 - R\$ 36,60. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

R-2-41.196. 05 de novembro de 2019. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS HENRIQUE DA LUZ, qualificado no registro anterior. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:**

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

41.196

Verso

de 01

de 20

Matrícula
41.196

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 Siliane Teresinha Nikodem Becker, CIC nº 002.103.680-20, conforme procuração pública lavrada aos 13/08/2018, às fls. 184/185 do Livro 3332-P, substabelecimento de procuração pública lavrado aos 11/09/2018, às fls. 171/172 do Livro 3338-P, ambas lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado em 07/12/2018, às fls. 129/131 do Livro 61 do Segundo Tabelionato de Passo Fundo/RS. **Título:** Idem ao contrato que deu origem ao registro anterior. **Valor da dívida:** R\$ 80.918,00 (oitenta mil, novecentos e dezoito reais); **Prazo total de amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros Contratada:** nominal de 5.00% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a.; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/11/2019; **Valor do Encargo Mensal:** R\$ 450,46; **Valor da Garantia:** avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R\$ 109.400,00. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** todo o imóvel constante da presente matrícula, uma construção de alvenaria com a área de 41,00m² que será edificada e oportunamente averbada na presente matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a CEF, possuidora indireta do imóvel. Foi apresentada e se encontra arquivada nesta Serventia a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do alienante. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, além das legislações vigentes. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do alienante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foi destinado à construção o valor de R\$ 57.400,00. Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada. Protocolado o título sob nº. 181.995. Emolumentos: R\$ 218,00. Selo Digital: 0536.07.1600010.05366 - R\$ 36,60. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-3-41.196. 22 de outubro de 2020. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com os competentes documentos, faço constar que foi edificada sobre o imóvel constante da presente matrícula uma residência em alvenaria com um pavimento, com a área construída de quarenta e um metros quadrados (41,00m²), a qual recebeu o nº 130. Foi atribuído a edificação o valor de R\$ 57.000,00. **Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia:** a) carta de habitação nº 324/2020 e certidão de existência nº 362/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.09.2020; b) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002132020-88888961, CEI: 90.001.11961/69, válida até 29.03.2021. Protocolado o título em 08/10/2020 sob nº.185.697. Emolumentos: R\$ 95,50. Selo Digital: 0536.07.1600010.07630 - R\$ 36,60. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

Data: 19 de março de 2026. - Prenotado sob nº 213062 no Livro nº 1-V, em 13/03/2026.

Av 4/41.196 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

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

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600002.02714 = Nihil) - AGNR

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600001.06901 = 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



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

CNM: 097691.2.0041196-14

Santa Rosa, 19 de março de 2026

Fls. 02	Matrícula - 41.196 -
------------	-------------------------

Data: 19 de março de 2026. - Prenotado sob nº 213062, do Livro 1-V, em 13/03/2026.

Av 5/41.196 - CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP

Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 358/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 10/03/2026, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **90659180**, com inscrição imobiliária nº **01.15.002.0505**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.790-692**. Dou fé.

Emolumentos: R\$55,10 (0536.04.2600002.02715 = R\$5,50)

Processamento Eletrônico: R\$7,30 (0536.01.2600001.06902 = R\$2,20)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 19/03/2026 às 14:46:28. O hash SHA256 do documento é **95CE200E76F2F3DDB56B5EBB03CD13B7E209822C7BEAF6141F73D4D160348457**.

Data: 19 de março de 2026. - Prenotado sob nº 213062, do Livro 1-V, em 13/03/2026.

Av 6/41.196 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, datado de 13/03/2026, 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 da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$116.168,40**, de acordo com a guia nº 358/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R\$332,50 (0536.07.2500021.00959 = R\$59,80)

Processamento Eletrônico: R\$7,30 (0536.01.2600001.06903 = R\$2,20)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 19/03/2026 às 14:47:31. O hash SHA256 do documento é **DBA07A8E6A55FAEF1D62E7CF37F1D7A29F8B3E9342823E7C865D86A783C0040F**.

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

Santa Rosa-RS,

quinta-feira, 19 de março de 2026, às 14:53:27.

Total: **R\$83,07**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 41.196: R\$47,60 (0536.04.2600002.02737 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0536.03.2600003.00479 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0536.01.2600001.06935 = 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 00011202 91

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

Travessa Brasil, 65, esq. com a Rua Santos Dumont, CEP 98.780-337, Santa Rosa/RS
atendimento@risantarosa.com.br || Telefone e WhatsApp (55) 3512-8632 || @ri.santarosa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4HNQ-FU77H-HAMVF-HCZ5U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital