



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 1 de 10

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529-19

Esteio, 11 de maio de 2022

Fls. MATRÍCULA

1 36.529

MATRÍCULA 36.529

Em 11 de maio de 2022.

Reg. Designado

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 do "Residencial Vivendas de Esteio" situado na rua Santana, no pavimento térreo ou 1º pavimento, localizado no bloco J, para quem adentra a porta principal do bloco, postado de frente, o segundo a direita, com área real privativa principal de 41,2300m², área real privativa acessória de 11,0400m² (correspondente à vaga de estacionamento), perfazendo uma área real privativa total de 52,2700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,6023m², perfazendo uma área real total de 78,8723m², correspondendo a uma fração ideal equivalente a 0,004155 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A este Apartamento está vinculada a **vaga de estacionamento nº 110**, descoberta, de uso privativo, localizada na Rua B no sentido nordeste - sudoeste, a décima à esquerda. O empreendimento **será** construído sobre um terreno, de forma retangular, com área superficial de dez mil e cinquenta e nove metros e oitenta e três decímetros quadrados (10.059,83m²), localizado na quadra 75, da planta geral desta Cidade, no quarteirão formado pelas ruas Santana, Roquete Pinto, Tapajós, Quaraí e Tri Campeão do Mundo, composto de parte do lote vinte e sete (27-parte) e lotes vinte e oito (28), vinte e nove (29) e trinta (30), com as seguintes medidas e confrontações: setenta e dois metros e trinta e dois centímetros (72,32m) de frente ao Leste, no alinhamento da rua Santana, lado dos números ímpares; sessenta e seis metros e quinze centímetros (66,15m) dos fundos, ao Oeste, onde se divide com parte do lote oitenta (80-parte), de propriedade de Jaime Accadrolli e Valdemiro Silvestre Seberino, parte dos lotes oitenta (80-parte) e oitenta e um (81-parte), de propriedade de Maria Ines Hauschild, parte do lote oitenta e um (81-parte), de propriedade de Aladim Flores e Manoel Francisco Flores, parte do lote oitenta e dois (82-parte), de propriedade de Emerson Telles Rodrigues e parte do lote oitenta e dois (82-parte) e lote oitenta e três (83), de propriedade da Prefeitura Municipal de Esteio e Noemy Ritter Mello; cento e quarenta e seis metros e dezesseis centímetros (146,16m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Norte, onde se divide com partes do lote vinte e sete (27), de propriedade de Geraldo Azambuja, Rene Bassedonio Estigarribia, Marco Antonio

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 2 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529

Fls.	MATRÍCUL
1v	36.529

de Oliveira Thonsen e João Carlos da Cruz; e cento e quarenta e cinco metros e noventa e três centímetros (145,93m), em uma linha quebrada assim constituída, partindo da rua Santana em ângulo reto: sessenta e cinco metros e trinta e seis centímetros (65,36m), mais cinquenta e oito metros e vinte e três centímetros (58,23m), totalizando cento e vinte e três metros e cinquenta e nove centímetros (123,59m), a partir deste ponto em ângulo de 258'41'03"°, percorrendo mais um metro e setenta e um centímetros (1,71m) que converge em ângulo 103'00'31", percorrendo mais vinte e um metros e setenta e sete centímetros (21,77m), ao Sul, onde se divide com partes do lote trinta e um (31-parte), de propriedade de Luis Agostini, Joi Leonildo Carneiro Aguiar, Francisco D. Martinez, Waldomiro Alves da Silva e Enio Rodrigues Roldão, distando esta face Sul onze metros (11,00m) da esquina que fazem as ruas Santana e Tri Campeão do Mundo.

PROPRIETÁRIOS: ANA CRISTINA DEWES BERGER, brasileira, filha de Aloysio Olímpio Dewes e de Anisa Dewes, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02329355003, expedida pelo DETRAN/RS em 01/06/2007, e da carteira de identidade nº 4029919653, expedida pela SSP/RS em 13/04/2016, inscrita no CPF/MF sob nº 466.742.410-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03 de setembro de 1.994, com **CLAUDIO LUIZ BERGER**, brasileiro, filho de Jorge Berger Filho e de Sonia Doroty de Carvalho Berger, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00444431996, expedida pelo DETRAN/RS em 05/12/2008, e da carteira de identidade nº 50119295764, expedida pela SSP/RS em 01/10/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 402.088.500-15, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 1.373, Bairro Centro; e **MATHEUS PIERUCCI DEWES**, brasileiro, nascido em 05/04/2004, filho de André José Dewes e de Luciana Dewes, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 8119948928, expedida pela SSP/RS em 19/12/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 036.643.830-10, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 1.395, Bairro Centro.

INCORPORADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.567.429/0001-83, com sede na avenida Juca Batista, nº 415, sala 101, Bairro Cavahada, na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 3 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529-

Esteio, 11 de maio de 2022

Fls.

2

MATRÍCULA

36.529

Registro anterior: Matrícula 18.731, Lº 2, desta Serventia.
Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0204.03.1500003.29713 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0204.01.2100007.10718 = R\$ 1,80)

Av-1-36.529 - Em 11 de maio de 2022. **DADOS DA INCORPORAÇÃO/EM**

FASE DE CONSTRUÇÃO.

Certifico, que o empreendimento Residencial Vivendas de Esteio, do qual faz parte a unidade privativa constante desta matrícula, se acha em fase de construção, e sua **Incorporação** está registrada sob número onze (11), na matrícula 18.731, sendo Incorporadora Salis Engenharia Ltda. Certifico, mais, que foram apresentadas as seguintes Certidões Positivas em nome da Incorporadora Salis Engenharia Ltda.: Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região, Cível e Criminal, datada de 19 de novembro de 2020, Certidão Judicial Cível Positiva do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 15 de outubro de 2020, Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, datada de 30 de novembro de 2020, e as demais Certidões apresentadas são negativas. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121074, em 22/04/2022, reapresentado em 02/05/2022.

Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.04580 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.10719 = Nihil)

Av-2-36.529 - Em 11 de maio de 2022. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, que **Salis Engenharia Ltda.**, na qualidade de Incorporadora, submeteu a Incorporação do **Residencial Vivendas de Esteio**, ao **Regime de Afetação**, passando a ficar o terreno e as acessões objetos da incorporação e todos os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da referida empresa, constituindo **Patrimônio de Afetação**, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 4 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529-

Fls.	MATRÍCULA
2v	36.529

adquirentes, conforme requerimento, datado de 17 de novembro de 2020, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121074, em 22/04/2022, reapresentado em 02/05/2022.

Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.04581 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.10720 = Nihil)

Av-3-36.529 - Em 11 de maio de 2022. **HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Certifico, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Salis Engenharia Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29 de março de 2022, arquivado nesta Serventia, **registrado na Matrícula 18.731 sob número dezoito, R-18-18.731**, que a unidade constante desta matrícula, foi **hipotecada** à Caixa Econômica Federal, pelos prazos e condições constantes no referido Contrato. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121074, em 22/04/2022, reapresentado em 02/05/2022.

Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.04582 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.10721 = Nihil)

Av-4-36.529 - Em 01 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0036529-40.** C referido é verdade e dou fé.

Esteio, 02 de setembro de 2022.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.12323 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.24869 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 5 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529-

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 02 de setembro de 2022	3	36.529

Av-5-36.529 - Em 02 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 15, na matrícula 18.731, Lº 2, desta Serventia, e averbada sob número três, Av-3-36.529, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 12 de agosto de 2022, arquivado nesta Serventia. C referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142528, em 23/08/2022.

Esteio, 02 de setembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 44,40 (0204.04.2100006.12384 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0204.01.2100007.24990 = R\$ 1,80)

R-6-36.529 - Em 02 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. TRANSMITENTES: ANA CRISTINA DEWES BERGER**, nascida em 24/05/1966, filha de Aloysio Olimpio Dewes e Anisa Dewes, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 4029919653, expedida por SSP/RS em 13/04/2016, inscrita no CPF/MF sob nº 466.742.410-91, e seu marido **CLAUDIO LUIZ BERGER**, nascido em 03/12/1963, filho de Jorge Berger Filho e de Sonia Doroty de Carvalho Berger, aposentado, portador da carteira de identidade nº 5019295764, expedida por SSP/RS em 01/10/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 402.088.500-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 1.373, Centro; e **MATHEUS PIERUCCI DEWES**, brasileiro, nascido em 05/04/2004, filho de André José Dewes e de Luciana Pierucci Dewes, estudante, solteiro, e que declarou não manter união estável, portador da carteira de identidade nº 8119948928, expedida por SSP/RS em 18/12/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 036.643.830-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 1.395, bairro Centro. **ADQUIRENTE: GABRIEL RAMOS BOTH**, brasileiro, nascido em 22/08/1999, maior, filho de Gilberto Both e de Claudete de Fatima Aires Ramos, solteiro, e que

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 6 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529-

Fls.	MATRÍCULA
3v	36.529

declarou não manter união estável, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 1116831395, expedida por SSP/RS em 10/02/2020, inscrito no CPF/MF sob nº 044.275.880-42, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Quaraí, nº 134, Casa, São José. **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.567.429/0001-83, com sede na avenida Juca Batista, nº 415, Ap. 102, Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 12 de agosto de 2022, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 165.000,00 (sendo R\$ 5.609,60 referente a fração ideal do terreno), R\$ 23.716,22 pagos com recursos próprios, R\$ 30.935,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.348,78 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 169.000,00, conforme DARM número 390645. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142528, em 23/08/2022.

Esteio, 02 de setembro de 2022.

Valzeir Siqueira de Menezes
Valzeir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 429,50 (0204.08.1800009.02138 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0204.01.2100007.24991 = R\$ 1,80)

R-7-36.529 - Em 02 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL RAMOS BOTH**, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 12 de agosto de 2022, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.348,78. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** De

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 7 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036529--

Esteio, 02 de setembro de 2022

Fls.	MATRÍCULA
4	36.529

construção/legalização: 32 meses; De amortização: 360 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 12 de setembro de 2022.
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 616,32.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 165.000,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142528, em 23/08/2022.

Esteio, 02 de setembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 308,70 (0204.07.0700016.19535 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0204.01.2100007.24992 = R\$ 1,80)

Av-8-36.529 - Em 08 de abril de 2024. **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Certifico, que foi concluída a construção da unidade constante desta matrícula, que faz parte do condomínio **Residencial Vivendas de Esteio**, o qual tomou o número setecentos e quarenta e um (741) da rua Santana, conforme requerimento firmado em 22 de março de 2024, instruído com certidão de Habite-se Parcial nº 7/2024 expedida pela Prefeitura Municipal, e CND expedida pela Receita Federal nº 90.004.04216/71-001, averbado sob número vinte e quatro (24), na matrícula 18.731, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148924, em 22/03/2024.

Esteio, 08 de abril de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.42120 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.04787 = Nihil)

Av-9-36.529 - Em 08 de abril de 2024. **NOTÍCIA DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE ESTEIO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Certifico, que nesta data, foi lavrado o registro da Instituição do Condomínio **Residencial Vivendas de Esteio**, sob

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 8 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0036529-

Fls.	MATRÍCULA
4v	36.529

número vinte e cinco, na matrícula 18.731, (R-25-18.731), nos termos e para fins do disposto na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, Artigo 167, I, nº 17, e Artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, e legislação complementar, e ainda o Artigo 787, da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148924, em 22/03/2024.

Esteio, 08 de abril de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.42121 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.04788 = Nihil)

AV.10/36.529. Protocolo nº 160170, de 21/07/2026 TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Prov. 44/2024-CGJ/RS. Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. Em 30/07/2026. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: nihil - Selo isento 0204.04.2800003.00121 - AGNR. Guilherme Augusto Faccenda - Registrador.

Guilherme Augusto Faccenda
Guilherme Augusto Faccenda
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 9 de 10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0036529-19

Fls. 05	Matrícula 36.529
------------	---------------------

Esteio, 30 de julho de 2026

AV.11/36.529. Protocolo nº 160170, de 21/07/2026CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

O referido é verdade e dou fé. Em 30/07/2026. Provas arquivadas neste SRI. Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante Veridiana Guterres de Carvalho, antes qualificada, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 20/03/2026, 23/03/2026 e 24/03/2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. A requerimento da credora fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, datado de 12 de agosto de 2022, registrado em 02 de setembro de 2022, sob números seis e sete (R-6 e R-7, nesta matrícula; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 25 de junho de 2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. VALOR: R\$ 175.034,02. ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 175.034,02, conforme DARM nº 528962. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$ 482,10/ Selo R\$ 80,80/ 0204.08.2600003.00004 | PED R\$ 7,30/ Selo R\$ 2,20/ 0204.01.2600003.00239 Assinado digitalmente por Arthur Borella Prestes, 1º Registrador Substituto, em 30/07/2026 12:28:49 | HASH: 6C3B-QPMR-ZCWF-DE4S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-UKVSE-K7FMV-E749W>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 10 de 10

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 30 de julho de 2026

Assinada Digitalmente Por Rodrigo Zanotto Mondadori - 2º Oficial Substituto

Emolumentos:

Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00
01 Certidão(Provimento CNJ 127/2022)
R\$ 47,60
01 Processamento Eletrônico (por ato)
R\$ 7,30
ISS R\$ 2,07
Selos R\$ 12,10
Total: R\$ 83,07
Selo: 0204.04.2600003.00134,
0204.01.2600003.00263 e
0204.03.2600003.00243
Esta certidão é válida por 20 dias úteis.



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
100172 53 2026 01524132 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93K-JKVS-E7FMV-E749W>