



Valide aqui  
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER  
REGISTRADORA

Página 1 de 4

# CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0084164-44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
84.164

Lajeado, 15.janeiro.2016.

FLS.  
01

Matrícula  
84.164

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua F, lado, par, distante 27,00 metros da esquina com a Rua E, no quarteirão formado pelas Ruas E, Arno Eckhardt e I, e pelo imóvel matriculado sob nº 28.120, sendo que a Rua F penetra neste quarteirão, considerado como Setor 09, Quadra 40, Lote 559, correspondendo ao LOTE 80 da QUADRA 06 do LOTEAMENTO DARCY FEIER, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário faz frente ao LESTE, na extensão de 12,00 metros, com a Rua F, quando forma um ângulo interno de 90°00'; confronta-se ao NORTE, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 79, quando forma ângulo interno de 90°00'; confronta-se ao OESTE, na extensão de 12,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.120, quando forma ângulo interno de 90°00'; confronta-se ao SUL, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 81, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00', fechando o perímetro.- **PROPRIETÁRIA:** Valquíria Maieski Feier, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, maior de idade, CPF nº 777.635.800-20, Carteira de Identidade nº 5061049168, expedida pela SSP/RS em 19/12/2007, residente e domiciliada na Rua Liberato Sauzano Vieira da Cunha nº 317, 04, Bairro Americano, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG. nº 61.170** (fls. 01 a 27, Livro nº 2-RG), de 20 de janeiro de 2010.- **Protocolo nº 222388**, Livro 1, de 04/12/2015.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- Eu, Bernadete Lazzeron, Registradora-substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.-** Emol:R\$15,20 Selo:0350.03.1500004.16618 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500008.23842

**R-1-84.164.- 02.abril.2018.- COMPRA E VENDA** - Transmittente: Valquíria Maieski Feier, brasileira, administradora, solteira, nascida em 17/07/1984, CPF nº 777.635.800-20, Carteira de Identidade nº 5061049168, expedida pela SSP/RS em 06/01/1998, residente e domiciliada na Rua Pe. Amstadt nº 300, 303, Bairro Moinhos, Lajeado(RS).- **ADQUIRENTE:** Evandro José Schlosser, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, nascido em 06/12/1982, CPF nº 002.866.940-18, Carteira Nacional de Habilitação nº 05347340459, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 22/03/2017, residente e domiciliado na Rua Paulo Jose Schlabititz nº 820, Bairro Montanha, Lajeado(RS).- **PREÇO:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 561672, no valor de R\$375,00 (trezentos e setenta e cinco reais).- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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. com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - nº 8.4444.1757540-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0084164-44

do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, lavrado em 14 de março de 2018, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A transmitente declarou, para os efeitos da Lei 8212/91, que não está vinculada à Previdência Social como empregadora e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtora rural, não estando, portanto, sujeita às obrigações abrangidas pela legislação previdenciária.- Protocolo n.º 244091, Livro 1, de 23/03/2018.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol:R\$206,40 Selo:0350.07.1400007.19248 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700007.47089

R-2-84.164.- 02.abril.2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Evandro José Schlosser, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília(DF), neste ato representada por seu procurador substabelecido, Fabiano Pinto da Silva, CPF n.º 822.062.790-53.- ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.- VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento de venda e compra do terreno e da construção de uma casa de alvenaria, própria para moradia, com 49,99m2 (quarenta e nove vírgula noventa e nove metros quadrados), com suas dependências, instalações e benfeitorias, é de R\$140.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.950,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$4.865,00; recursos próprios: R\$18.289,21; recursos da CV do FGTS: R\$4.895,79.- VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$111.950,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): construção: 5; carência feirão: não consta; amortização: 360.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal: 5.0000% a.a; efetiva: 5.1161% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$624,06.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/04/2018.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 7.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NBQ-MLAQ-M8PLS-AFW2T>

Continua na próxima página

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0084164-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Matrícula  
84.164

Lajeado, 02.abril.2018.

FLS.  
02Matrícula  
84.164

PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO: (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.344,36; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.655,64.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular 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. com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - n.º 8.4444.1757540-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, lavrado em 14 de março de 2018, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 244091, Livro 1, de 23/03/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):  Emol:R\$299,30 Selo:0350.07.1400007.19249 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700007.47094

**AV-3-84.164.- 11 de junho de 2019.- EDIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua F nº 70, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com 50,08m2 (cinquenta vírgula zero oito metros quadrados), à qual foi atribuído o valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 2019, instruído com Carta de Habitação nº 2453.2018, emitida em 04 de dezembro de 2018, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS); e, CND/INSS nº 000922019-88888948, emitida em 17/05/2019.- Protocolo nº 256182, Livro 1-C, de 24/05/2019, rerepresentado em 10/06/2019.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):  Emol: R\$92,80 Selo: 0350.07.1800005.03771 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900001.18348 = R\$1,40 -

**AV-4-84.164.- 10 de agosto de 2026.- 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 assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNRR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2500005/25520 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Juliana Follmer, Registradora de Imóveis:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7NBQ-MLAQP-M8PLS-AFW2T>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0084164-44

AV-5-84.164.- 10 de agosto de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação para constar que consoante Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 11 de maio de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, EVANDRO JOSÉ SCHLOSSER, inscrito no CPF sob nº 002.866.940-18, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-2-84.164/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$141.349,67 (cento e quarenta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos) em 22/07/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2383124/2026, no valor de R\$2.826,99.- Inscrição Municipal nº 87022.- Protocolo nº 353114, Livro 1-AH, de 28/07/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 382,40 Selo: 0350.07.2500002.01975 = R\$ 59,80 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.30361 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 9,74 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis Juliana Follmer** em 11/08/2026 às 16:40:20. O hash SHA256 do documento é **919A4FB90544438F5D81EE01B497506F776287A493B379F65FA889FBD9953833**.

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

Lajeado-RS,

quarta-feira, 12 de agosto de 2026, às 11:15:34.

Total: R\$ 82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0350.04.2500005.25969 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0350.03.2500007.08930 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0350.01.2500006.31104 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

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

097261 53 2026 00068898 42

Assinado digitalmente