



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 10

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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		REGISTRO GERAL		Matrícula 96.839
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		LIVRO Nº 2		
	Matrícula 96.839	Lajeado, 27.março.2020.		FLS. 01	

IMÓVEL: CASA 39, com área real privativa de 61,80m², área de uso comum de 2,19m² e área real total de 63,99m², localizada no BLOCO F - RESIDENCIAL, no lado direito do Condomínio, sendo a décima quinta casa da direita para a esquerda de quem se posiciona na Rua Interna, confrontando-se: ao Oeste, com a área de utilização exclusiva da Casa 39; ao Leste, com a área de utilização exclusiva da Casa 39 e com o terreno lindeiro; ao Sul, com a Casa 38 e com a área de utilização exclusiva da Casa 39; e, ao Norte, com a Casa 40. Sendo que a unidade possui uma área de terreno de utilização exclusiva de 31,755m² considerada como pátio e quintal, confrontando-se: ao Oeste, na extensão de 6,075 metros, com a calçada de passeio que dá para a Rua Interna do condomínio; ao Leste, na mesma extensão, com o terreno lindeiro; ao Sul, na extensão de 15,40 metros, com a Casa 38 e área de utilização exclusiva da Casa 38; e, ao Norte, na mesma extensão, com a Casa 40 e área de utilização exclusiva da Casa 40, sendo que desta descrição fica descontada a base da edificação com 61,80m²; no CONDOMÍNIO RESERVA, localizado nesta Cidade, no Bairro Universitário, na Rua Pedro Petry, lado ímpar, distante 84,71 metros da esquina da Rua Raymundo A. Wiebbelling, sem quarteirão definido, considerado como Setor 08, Quadra 61, Lote 805, participando com uma fração ideal de 0,0090474 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a área de 24.816,93m² (vinte e quatro mil, oitocentos e dezesseis metros e noventa e três decímetros quadrados), confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao SUDESTE da propriedade, junto a área matriculada sob nº 85.639, parte uma linha no sentido geral Leste-Oeste, ao SUL, na extensão de 8,03 metros; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 35,15 metros, formando ângulo interno de 183°27'18", no sentido Leste-Oeste, ao SUL, sempre confrontando-se com a Rua Pedro Petry; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 630,58 metros, formando ângulo interno de 64°58'32", no sentido Sul-Norte, ao OESTE, onde confronta-se com as áreas matriculadas sob nºs 51.758 e 94.379; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 41,95 metros, formando ângulo interno de 112°09'21", no sentido Oeste-Leste, ao NORTE, onde confronta-se com o Rio Forqueta; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 628,58 metros, formando ângulo interno de 67°53'12", no sentido Norte-Sul, ao LESTE, onde confronta-se com as áreas matriculadas sob nºs 89.640 e 85.639, até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de 111°31'37".- **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1.737, Loja 03, Bairro Florestal, Lajeado/RS.- **ORIG. MATRÍCULA nº 32/283, Livro 2-RG, de 03 de abril de 1995.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.-** Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu, , Juliana Follmer Bortolin Lisboa, Registradora, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÊ.-**
Emol: R\$10,40 Selo: 0350.02.1900003.33197 = R\$1,90 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.25620 = R\$1,40

AV-1-96.839.- 27 de março de 2020.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....



Valide aqui
este documento

CNN: 007201 2.000000-45

constar que a presente matrícula tem por objeto unidade integrante de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão; igualmente pendente o registro da instituição de condomínio/individualização unidade autônoma.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: R\$18,60 Selo: 0350.03.1800005.37755 = R\$2,70 PED: R\$2,58 Selo PED: 0350.01.1900003.25821 = R\$1,40 -

AV-2-96.839.- 27 de março de 2020.- ENQUADRAMENTO PMCMV - Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o registro da incorporação, objeto do R-20-32.283/Livro 2-RG, o empreendimento a que se refere a unidade autônoma objeto da presente matrícula enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, de que trata o artigo 42 da Lei Federal nº 11.977/09.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: R\$18,60 Selo: 0350.03.1800005.37756 = R\$2,70 PED: R\$2,58 Selo PED: 0350.01.1900003.25822 = R\$1,40 -

AV-3-96.839.- 27 de março de 2020.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-33-32.283/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-21-32.283/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Protocolo nº 263994, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.15423 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-4-96.839.- 27 de março de 2020.- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Procede-se a esta averbação para constar que dentro da área do Condomínio Reserva existe uma faixa de 100,00 metros de largura ao longo do Rio Forqueta, destinada à Área de Preservação Permanente; conforme AV-20-32.283/Livro 2-RG.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.15424 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-5-96.839.- 21 de setembro de 2020.- HIPOTECA - DEVEDORA HIPOTECANTE/ CONSTRUTORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, situada na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Florestal, Lajeado-RS, neste ato representada pelos sócios, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68, e CESAR ROTA BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.840.800-53.- **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

CONTINUA NA PÁGINA SEGUINTE

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2		Matrícula 96.839
Matrícula 96.839	Lajeado, 21.setembro.2020.			FLS. 02		

Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, CLÁUDIA ELISA BOTH KUNZLER, inscrita no CPF sob nº 706.395.660-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC).- VALOR DO FINANCIAMENTO CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.586.425,79 (seis milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Reserva", objeto da matrícula nº 32.283/Livro 2-RG, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no presente instrumento.- PRAZO TOTAL: construção/legalização: 36 meses; amortização: 24 meses.- TAXA DE JUROS % (a.a.): nominal: 8.0000%; efetiva: 8.3000%.- GARANTIA: em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, no R-24-32.283/Livro 2-RG, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$13.120.000,00 (treze milhões e cento e vinte mil reais).- COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES: a comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no item 11.1 do presente instrumento dependerá de autorização expressa e específica da credora, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0896096-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 15 de julho de 2020, Lajeado/RS, e 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, lavrado em 11 de setembro de 2020, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes e testemunhas, dos quais uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da devedora hipotecante/construtora: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 27/05/2020, cujo código de controle é 4B9F.25E9.BC5A.6CE9.- Protocolos nºs 268439 e 269609, Livro 1-G, de 07/08/2020 e 11/09/2020. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), em conformidade com o Provimento 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Suélem

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

continua na próxima página



Valide aqui
este documento

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.07.2000.01.00298 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-6-96.839.- 14 de outubro de 2020.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Proceda-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, ISABEL CRISTINA NUNES FERNANDES, inscrita no CPF sob nº 447.399.310-87, fica cancelada a hipoteca objeto do R-5-96.839, nos termos do item 1.7, da cláusula primeira, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº 8.7877.0896803-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, lavrado em 11 de agosto de 2020, Lajeado/RS; e, Contrato por Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, lavrado em 08 de setembro de 2020, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes e testemunhas, dos quais uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolos nºs 269004 e 270084, Livro 1-G, de 25/08/2020 e 23/09/2020. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), em conformidade com o Provimento 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.04.1000005.23037 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-7-96.839.- 14 de outubro de 2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, situada na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Florestal, Lajeado-RS, neste ato representada pelo sócio, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68.- **ADQUIRENTE: JANICE TERESINHA DE ALMEIDA**, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, solteira, nascida em 08/08/1970, inscrita no CPF sob nº 548.735.250-04, portadora da Carteira de Identidade nº 1047894579, expedida pela SSP/RS em 06/04/2015, residente e domiciliada na Rua João Avelino Maria nº 311, Conservas, Lajeado-RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$91.084,27; valor dos recursos próprios: R\$31.152,73; valor do desconto complemento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0096839-43

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

Matrícula

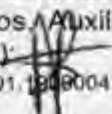
96.839

Lajeado, 14.outubro.2020.

FLS

03

Matrícula
96.839

concedido pelo FGTS/União: R\$12.763,00.- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$9.896,35 (nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos).- AV.FISCAL: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em 18/08/2020, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 832683, no valor de R\$1.142,28.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº 8.7877.0896803-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, lavrado em 11 de agosto de 2020, Lajeado/RS; e, Contrato por Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, lavrado em 08 de setembro de 2020, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes e testemunhas, dos quais uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/05/2020, cujo código de controle é 4B9F.25E9.BC5A.6CE9.- Protocolos nºs 269004 e 270084, Livro 1-G, de 25/08/2020 e 23/09/2020. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), em conformidade com o Provimento 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça.- Emitida DOI.- Eu, Suelen Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$359,40 Selo: 0350.07.2000001.00751 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.130004.13035 = R\$1,40

R-8-96.839.- 14 de outubro de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: JANICE TERESINHA DE ALMEIDA, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, ISABEL CRISTINA NUNES FERNANDES, inscrita no CPF sob nº 447.399.310-87.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, situada na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Florestal, Lajeado-RS, neste ato representada pelo sócio, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68.- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$91.084,27.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00.- PRAZO TOTAL:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 087261.2.0096838-43

construção/legalização: 28/07/2023; amortização: 331 meses.- TAXA DE JUROS % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161.- ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o item 5.- ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: de acordo com o item 5.1.2.- ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$551,27.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/09/2020.- ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 6.3.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$3.366,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.634,00.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº 8.7877.0896803-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, lavrado em 11 de agosto de 2020, Lajeado/RS; e, Contrato por Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, lavrado em 08 de setembro de 2020, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes e testemunhas, dos quais uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declara, sob as penas da Lei, que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolos nºs 269004 e 270084, Livro 1-G, de 25/08/2020 e 23/09/2020. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), em conformidade com o Provimento 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra).
Emol: R\$258,30 Selo: 0350.07.2000001.00752 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900004.13036 = R\$1,40.

AV-9-96.839.- 15 de julho de 2022.- CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-113-32.283/Livro 2-RG, foi concluída a obra referente a unidade objeto da presente matrícula, localizada na Rua Pedro Petry nº 771. A instituição de condomínio e a individualização encontram-se registradas conforme R-114-32.283/Livro 2-RG.- Protocolos nºs 294711 e 294714, Livro 1-O, de 08/07/2022.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra).
Emol: nihil Selo: 0350.07.2100003.01654 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0096839-43

CNM: 097261.2.0096839-43



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
96.839

Lajeado, 23.abril.2024

FLS

04

Matrícula
96.839

AV-10-96.839.- 23 de abril de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097261.2.0096839-43.- Protocolo nº 320056, Livro 1-W, de 10/04/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÊ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer)
Emol: nihil Selo: 0350.04.2200003.01398 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-11-96.839.- 23 de abril de 2024.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, RANGEL SCHORR, inscrito no CPF sob nº 973.056.690-91, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária objeto do R-8-96.839, nos termos do item 2.2, da cláusula segunda, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3301953-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 12 de março de 2024, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 320056, Livro 1-W, de 10/04/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÊ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer)
Emol: R\$149,20 Selo: 0350.07.2200003.01178 = R\$53,70 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300002.08888 = R\$2,00 ISS: R\$3,81 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

R-12-96.839.- 23 de abril de 2024.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JANICE TERESINHA DE ALMEIDA, brasileira, pensionista, solteira, nascida em 08/08/1970, inscrita no CPF sob nº 548.735.250-04, portadora da Carteira de Identidade nº 1047894579, expedida pela SSP/RS em 06/04/2015, filha de Segundo Giacomolli de Almeida e de Romilda Giovanella de Almeida, residente e domiciliada na Rua Norberto Domenico Schmatz nº 127, Bl B, ap. 507, Moinhos, em Lajeado/RS. **ADQUIRENTES:** 1) **CRISTIANO DA SILVA FAGUNDES**, brasileiro, eletricitista e assemelhados, solteiro, nascido em 11/05/2005, inscrito no CPF sob nº 062.851.750-55, portador da Carteira de Identidade nº 1134306123, expedida pela SSP/RS em 10/04/2017, filho de Alcides Fagundes e de Tereza da Silva Fagundes, residente e domiciliado na Rua Arnoldo Uhry nº 2201, Bl 01, ap. 22, Santo Antonio, em Lajeado/RS; e 2) **ANA PAULA NUNES MARTINS**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, nascida em 06/10/2003, inscrita no CPF sob nº 044.931.160-05, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0096839-43

CNM: 097261.2.0096839-43

08102298770, expedida pelo DETRAN/RS em 15/02/2023, filha de Gilmar Araujo Martins e de Eliane Beatriz Nunes, residente e domiciliada na Rua Arnoldo Uhry nº 2201, Bl 01, ap. 22, Santo Antonio, em Lajeado/RS.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$187.200,00; recursos próprios: R\$46.800,00. Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$95.488,63 (noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.- AV.FISCAL: R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), em 18/03/2024, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 959540/2024, no valor de R\$1.872,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3301953-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 12 de março de 2024, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declara, sob as penas da Lei, que não está vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural.- **Em virtude do cumprimento dos requisitos previstos no §1º do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de afetação referido na AV-3-96.839.**- Protocolo nº 320056, Livro 1-W, de 10/04/2024.- Emitida DOL.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$589,30 Selo: 0350.08.2200003.01748 = R\$72,60 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300003.08890 = R\$2,00
ISS: R\$14,81 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

R-13-96.839.- 23 de abril de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANO DA SILVA FAGUNDES e ANA PAULA NUNES MARTINS, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, RANGEL SCHORR, inscrito no CPF sob nº 973.056.690-91.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): Não se aplica.- VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$187.200,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 420; amortização (meses): 420.- TAXA DE JUROS: Taxa Contratada: nominal % (a.a.): 7.6600; efetiva % (a.a.): 7.9347; nominal e efetiva % (a.m.): 0.6383.- ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): R\$1.341,18 (taxa contratada).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/04/2024.- REAJUSTE DOS

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0096839-43

CNM: 097261.2.0096839-43



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
96.839

Lajeado, 23.abril.2024

FLS
05

Matrícula
96.839

ENCARGOS: de acordo com item 4.- **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** débito em conta corrente.- **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00.- **GARANTIA:** em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3301953-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 12 de março de 2024, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais.- Protocolo nº 320056, Livro 1-W, de 10/04/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer).
Emol: R\$477,50 Selo: 0350.08.2200003.01749 = R\$72,60 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300002.08891 = R\$2,00
ISS: R\$12,02 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS.

AV-14-96.839 - 28 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: 0350.04.2500005.29257 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora de Imóveis: Juliana Follmer.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSX5M-HNXUF-67HH2-X8JXR>

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0096839-43

AV-15-96.839 - 28 de agosto de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 16 de junho de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores, **CRISTIANO DA SILVA FAGUNDES**, inscrito no CPF sob nº 062.851.750-55 e **ANA PAULA NUNES MARTINS**, inscrita no CPF sob nº 044.931.160-05, 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-13-96.839/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$241.859,10 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).- AV.FISCAL: R\$241.859,10 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos) em 14/07/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2381302/2026, no valor de R\$4.837,18. Inscrição Municipal nº 109286.- Protocolo nº 354050, Livro 1-AH, de 18/08/2026, reapresentado em 21/08/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 582,00 Selo: 0350.08.2500001.02543 = R\$ 80,80 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.36049 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 14,73 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis Juliana Follmer** em 31/08/2026 às 11:50:22. O hash SHA256 do documento é **FE4A9C1884C6F8A6BADCF2A4611CCB696F6726C3BAA587D7F15AC131C1717F34**.

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

Lajeado-RS,

terça-feira, 1 de setembro de 2026, às 07:16:23.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.29797 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500007.13233 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500006.36904 = 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 autenticação para consulta
097261 53 2026 00075217 84

Assinado digitalmente