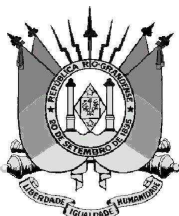




Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 5

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: 097261.2.0101839-78



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
101.839

Lajeado, 24.novembro.2021

FLS.
01

Matrícula
101.839

IMÓVEL: SOBRADO nº 02, com área real privativa de 83,00m²; área real total de 83,00m², composto de dois pavimentos, sendo a segunda unidade da esquerda para direita de quem se posiciona na Rua Hilário Schulte, confrontando-se: ao Sul, com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 02; ao Norte, com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 02; ao Oeste, com o Sobrado nº 01 do Condomínio; e ao Leste, com o Sobrado nº 03 do Condomínio, e com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 02; sendo que essa unidade possui uma área de utilização exclusiva de 75,90m², confrontando-se e medindo: pela frente, ao Sul, com a calçada de passeio que dá para a Rua Hilário Schulte, onde mede 4,20 metros, segue na direção Sul-Norte, no sentido horário, com o segmento anterior; pelo lado Oeste, com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 01, com o Sobrado nº 01, e com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 01, onde mede 28,00 metros, segue na direção Oeste-Leste, com o segmento anterior; pelo lado Norte, com o terreno lindeiro, onde mede 4,20 metros, segue na direção Norte-Sul, com o segmento anterior; e pelo lado Leste, com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 03, com o Sobrado nº 03, e com a área de utilização exclusiva do Sobrado nº 03, onde mede 28,00 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, sendo que desta descrição, fica excluída a área de terreno ocupada pelo pavimento térreo da edificação que possui 41,70m²; no condomínio RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA, localizado nesta Cidade, Bairro Moinhos D'Água, na Rua Hilário Schulte nº 29, lado ímpar, distante 25,70 metros da esquina com alargamento da Rua Oswaldo Mathias Ely (I), no quarteirão formado pelas Ruas B1, Oswaldo Mathias Ely, Rua Hilário Schulte e pela Avenida dos Ipês, considerado como Setor 12, Quadra 182, Lote 227, participando com uma fração ideal de 0,32659 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 117,6000m², no terreno urbano com a área de 360,08m² (trezentos e sessenta metros e oito décimos quadrados), que corresponde ao Lote 10 da Quadra 03 do Loteamento Largo da Montanha, com as seguintes dimensões e confrontações: ao SUL, na extensão de 12,86 metros com a Rua Hilário Schulte, formando ângulo interno de 90°00'00"; ao OESTE, na extensão de 28,00 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 90°00'00"; ao NORTE, na extensão de 12,86 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 90°00'00"; ao LESTE, na extensão de 28,00 metros com os lotes 08 e 09, formando ângulo interno de 90°00'00", encontrando o ponto inicial.- **PROPRIETÁRIA:** **ÊXITO CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 17.293.584/0001-33, com sede na Rua Sabiá nº 286, Bairro Universitário, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 99.693, Livro 2-RG, de 20 de maio de 2021.- Protocolo nº 284589, Livro 1-L, de 28/10/2021.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu, (Raquel Geanezini Guerra), Registradora Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol: R\$21,90 Selo: 0350.03.1900003.37635 = R\$2,70 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.2100002.06709 = R\$1,40

AV-1-101.839.- 24 de novembro de 2021.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-3-99.693/Livro 2-RG, a incorporação CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM3G7-38GPS-R3D58-RZFR2>

Continua na próxima página:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0101839-78

imobiliária, objeto do R-2-99.693/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 284589, Livro 1-L, de 28/10/2021.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$39,30 Selo: 0350.04.1900003.16075 = R\$3,30 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.2100002.06710 = R\$1,40

AV-2-101.839.- 24 de novembro de 2021.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio está devidamente registrada neste Ofício sob nº 19.297, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo nº 284590, Livro 1-L, de 28/10/2021.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$39,30 Selo: 0350.04.1900003.16076 = R\$3,30 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.2100002.06711 = R\$1,40

R-3-101.839.- 01 de abril de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ÊXITO

CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 17.293.584/0001-33, situada na Rua Sabiá nº 286, Universitário, em Lajeado/RS, neste ato representada pelo sócio e administrador, DOUGLAS TREVELIN RABAIOLLI, inscrito no CPF sob nº 018.474.150-59.-

ADQUIRENTE: GUILHERME KNECHT, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 26/10/1994, inscrito no CPF sob nº 028.788.980-79, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05697673354, expedida pelo DETRAN/RS em 08/06/2018, residente e domiciliado em R. Linha Arroio do Ouro nº 3805, Interior, em Estrela/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$208.000,00; recursos próprios: R\$42.995,52; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.004,48.- **AV.FISCAL:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em 23/02/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 871744, no valor de R\$2.080,00.- **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1734866-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 14 de fevereiro de 2022, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da transmitente: 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 06/03/2022, cujo código de controle é 661B.4B32.71AD.7E10.- Protocolo nº 289893, Livro 1-M, de 18/03/2022.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: R\$610,40 Selo: 0350.08.2100001.01643 = R\$65,30 PED: R\$3,00 Selo PED: 0350.01.2100002.36349 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM3G7-38GPS-R3D58-RZFR2>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0101839-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
101.839

Lajeado, 01.abril.2022

FLS.
02Matrícula
101.839

R-4-101.839.- 01 de abril de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME KNECHT, anteriormente qualificado. **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 sua procuradora substabelecida, JAINA SPELLMEIER KLEIN, inscrita no CPF sob nº 018.486.870-01.- **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- 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 TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$208.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS % (a.a.): BALCÃO: nominal: 8.6395; efetiva: 8.9900; REDUZIDA: nominal: 8.4638; efetiva: 8.8000.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$1.706,45 (taxa de juros balcão) e R\$1.680,51 (taxa de juros reduzida). O(s) devedor(es) optou(aram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições anteriormente mencionadas e o(s) devedor(es) estiver(em) adimplente(s), é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/03/2022.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o devedor/fiduciante aliena 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1734866-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 14 de fevereiro de 2022, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declara, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural.- Protocolo nº 289893, Livro 1-M, de 18/03/2022.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer).**

Emol: R\$530,10 Selo: 0350.06.2100001.01644 = R\$65,30 PED: R\$3,00 Selo PED: 0350.01.2100002.36350 = R\$1,80

AV-5-101.839.- 07 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0101839-78

CNM: 097261.2.0101839-78

registrais serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNMR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2500005.25231 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Elisa Lopes de Ayala Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora de Imóveis (Juliana Follmer);

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM3G7-38GPS-R3D58-RZFR2>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0101839-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula

101.839

Lajeado, 07 de agosto de 2026

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

FLS.

03

Matrícula
101.839

AV-6-101.839.- 07 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 07 de maio de 2026, instruída com requerimento datado de 29 de julho de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **GUILHERME KNECHT**, inscrito no CPF sob nº 028.788.980-79, 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-4-101.839/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) em 23/07/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2383523/2026, no valor de R\$5.200,00. **Inscrição Municipal nº 107290**.- Protocolo nº 353198, Livro 1-AH, de 29/07/2026.- Emitida DOL.- Emol: R\$656,70 Selo: 0350.08.2500001.02190 = R\$80,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.29914 = R\$2,20 ISS: R\$16,60 - 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 10/08/2026 às 11:39:56. O hash SHA256 do documento é **EDEA0118A696F82D609704C6327B331FF7D9B68C66E769A5B77823845D8E3B22**.

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

Lajeado-RS,

segunda-feira, 10 de agosto de 2026, às 16:30:00.

Total: R\$ 82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0350.04.2500005.25640 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0350.03.2500007.08632 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0350.01.2500006.30566 = 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 00068368 03

Assinado digitalmente