



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 11

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: 097261.2.0005980-50

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO		COMARCA DE LAJEADO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	
Lajeado,	09 de outubro	de 19 78	fls. n.º 01
			Matrícula n.º 5980

IMÓVEL: Lote nº 24(vinte e quatro) com a área superficial de 360,00m²(trezentos e sessenta metros quadrados) localizado na quadra nº 03, do loteamento "ANTARES", situado nesta cidade, Bairro Olarias, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: rua "C", rua "D", rua "E", com terras de Cristiano Leopoldo Wiebbelling e com a Estrada Municipal de Olarias, confrontando dito lote, pela frente, com 12,00 metros com a rua "C"; pelos fundos, com a mesma medida com o lote nº 27; por um lado, com 30,00 metros com o lote nº 23 e, pelo outro lado, com a mesma medida com o lote nº 25, distante 39,00 metros da esquina com a rua "E". Procedência: matrícula nº 5944, livro nº 2 Registro Geral; e nº 1541, livro nº 3- Registro Auxiliar.-

PROPRIETÁRIOS: PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ANTARES LTDA., com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 89.205.801/0001-05.-

Suboficial: Daniel

Emol. @ \$ 45,00

R.1/5980-Prot.nº13.480-17 de outubro de 1979-Título-Escritura pública de compra e venda, datada de 24 de abril de 1979, lavrada no Tabelionato desta cidade(livro nº74-A, fls.191v,192v). Adquirente: **HERBERT FENSTERSEIFER**, agricultor, casado com Silda Fensterseifer, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Estrela. CPF: 051.807.750-00. Transmitemte: Projetos e Empreendimentos Imobiliários Antares Ltda., acima qualificado. Valor: @ \$25.000,00 e por exigência fiscal: @ \$60.000,00(sessenta mil cruzeiros). Dou fé.-

Suboficial: Daniel

Emol: @ \$222,00

R.2/5980.- 17. dezembro. 1984.- COMPRA E VENDA - Transmitemtes: Herbert Fensterseifer e s/m. Silda Fensterseifer.- ADQUIRENTES: JOSÉ ADEMO JUVER, alfaiate, e s/m. NORMA MARIA JUVER, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC.135.675.780-49, domiciliados nesta cidade.- VALOR: @ \$800.000(Oitocentos mil cruzeiros).- AV. FISCAL: @ \$1.000.000(Um milhão de cruzeiros).- TÍTULO: E.P.C.V., lavrada em 11. outubro. 1984(fls. 133/134, Liv. 82), pelo Ajudante do Tabelião de Estrela-RS.- Protocolo nº 35.245.- DOU FÉ.- Oficial: Carlos Fernando Westphalen Júnior

Emol @ \$8.870

Av.3-5.980.- 28. agosto. 2001.- ATUALIZAÇÃO/IMÓVEL - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 20 de agosto

Cont. no Verso

Continua na próxima página.....



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005980-50

de 2001, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI 498/2001, datada de 07 de agosto de 2001, o imóvel objeto da presente matrícula, possui atualmente as seguintes características e confrontações: UM terreno urbano com a superfície de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na rua Leopoldo Alfredo Bruxel (anterior rua C), lado par, distante 39,00 metros da rua Albino Petry (anterior rua E), no quarteirão formado pelas ruas Leopoldo Alfredo Bruxel, Albino Petry, Alberto Schneider (anterior Estrada Municipal de Olarias), Eugenio Theves (anterior rua D) e propriedade de Cristiano Leopoldo Wiebbelling, considerado como Setor 11, Quadra 38, Lote 96, Bairro Campestre (anterior Bairro Olarias), Município de Lajeado, RS, correspondente ao lote 24 da quadra 3 do loteamento Antares, confrontando-se ao SUL, na extensão de 12,00 metros, com a rua Leopoldo Alfredo Bruxel; ao NORTE, na mesma extensão, com propriedade de Iranice Salete Theves; ao LESTE, na extensão de 30,00 metros, com propriedade de Darcinei Fontana e ao OESTE, na mesma extensão, com propriedade de Oscar Guerra. - Protocolo nº 106.506, Livro 1-G, de 20 de agosto de 2001, reapresentado nesta data. - DOU FÉ. - Registrador Substituto (Luiz Egon Richter) Emol. R\$ 11,40

Av. 4-5.980.- 28 agosto. 2001.- RETIFICAÇÃO/NOME - Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento datado de 27 de agosto de 2001, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Nº 1.296, extraída das folhas 39 à 40, do Livro nº 7-B de registro de casamentos, pela Ajudante Substituta do Escrivão Distrital de Vila Poço das Antas, Município de Salvador do Sul, Comarca do Município de Montenegro, RS, fica retificado o nome de Norma Maria Juver para o certo e verdadeiro que é NORMA MARIA LUDWIG JUVER. - Protocolo nº 106.645, Livro 1-G, de 27 de agosto de 2001. - DOU FÉ. - Registrador Substituto (Luiz Egon Richter) Emol. R\$ 11,40

R. 5-5.980.- 28 agosto. 2001.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: José Ademo Juver, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 18/03/1939, alfaiate, CPF nº 135.675.780-49 e sua esposa Norma Maria Ludwig Juver, brasileira, nascida em 07/10/1944, do lar, CPF nº 585.412.500-59, residentes e domiciliados na rua General Osório, Costão, em Estrela, RS. - ADQUIRENTES: AURI HEISSER, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 28/11/1968, funcionário público municipal, CPF nº 529.494.270-49 e sua esposa IRANICE SALETE THEVES HEISSER, brasileira, nascida em 11/09/1969, auxiliar de secretaria, CPF nº 578.608.660-72, residentes e domiciliados na rua Eugenio Theves nº 13, Campestre, em Lajeado, RS. - PREÇO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005980-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula

5.980

LAJEADO, 28 de Agosto de 2001.

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

FLS.

02

Matrícula
5.980

1.600,00(hum mil e seiscentos reais) e Financiamento concedido junto a Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 6.400,00(seis mil e quatrocentos reais), sendo que os recursos serão pagos em conformidade com o disposto na cláusula quarta do Contrato.- AV.FISCAL: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 704099, no valor de R\$ 160,00(cento e sessenta reais).- TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Hipoteca em Garantia - SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Carta de Crédito Caixa, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, lavrado aos 17 de agosto de 2001, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os vendedores declaram sob as penas da Lei, não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo 106.507, Livro 1-G, de 20 de agosto de 2001, reapresentado nesta data.- DOU FÉ.- Registrador Substituto(Luiz Egon Richter) Emol.R\$ 68,70

R.6-5.980.- 28.agosto.2001.- HIPOTECA - Devedores: Auri Heisser e sua esposa Iranice Salete Theves Heisser, anteriormente qualificados.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Mário João Walter, Agência Lajeado.RS.- ORIGEM DOS RECURSOS: CAIXA.- NORMA REGULAMENTADORA: HH GECIF-003002 de 09/04/2001 HH 3003 de 01/08/2001.- VALOR DA DIVÍDA: R\$ 6.400,00(seis mil e quatrocentos reais).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE.- PRAZOS, em meses: de amortização: 60.- TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 12,0000; Efetiva: 12,6825.- ENCARGO INICIAL: R\$ 174,80(cento e setenta e quatro reais e oitenta centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula sexta.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima.- GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 10.000,00(dez mil reais).- TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Hipoteca em Garantia - SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Carta de Crédito Caixa, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, lavrado aos 17 de agosto de 2001, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores declaram sob as penas da Lei, não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo nº 106.507, Livro 1-G, de 20 de agosto de 2001, reapresentado nesta data.- DOU FÉ.- Registrador Substituto(Luiz Egon Richter) Emol.R\$ 63,90

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>

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: 097261.2.0005980-50

Av.7-5.980.- 28.agosto.2001.- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos da fotocópia autenticada da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 03 de setembro de 1997, extraída das folhas Nº 164V, do Livro Nº 6-B de Contratos, pelo Substituto do Tabelião do Tabelionato do Município e Comarca de Lajeado.RS, devidamente registrada neste Ofício sob nº 8.062, Livro 3-Registro Auxiliar, o casal Auri Heisser e Iranice Salete Theves, a qual passou a assinar-se IRANICE SALETE THEVES HEISSER, adotou o regime da comunhão universal de bens.- Protocolo nº 106.644,Livro 1-G, de 27 de agosto de 2001.- DOU FÉ.- Registrador Substituto(Luiz Egon Richter):
Emol.R\$ 11,40

AV-8-5.980.- 06.fevereiro.2012.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R-6-5.980, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitido em 27 de julho de 2007, devidamente assinado por Mara Lucian, CPF nº 419.022.970-91, na qualidade de gerente da Caixa Econômica Federal, Agência Lajeado(RS).- Protocolo nº 183180, Livro 1, de 1/2/2012.- Eu, Gisieli Ruggeri, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol:R\$44,20 Selo:0350.04.1100002.04117 PED:R\$2,90 Selo:0350.01.1100005.21512

AV-9-5.980.- 06.fevereiro.2012.- REGIME DE BENS - Procede-se a esta averbação, com amparo nos artigos 213, I, "a", e 244, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que fica retificada a AV-7-5.980, para incluir que o regime da comunhão universal de bens, que rege o patrimônio do casal Auri Heisser e Iranice Salete Theves Heisser, abrange os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes.- Eu, Gisieli Ruggeri, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
Emol: Nihil Selo:0350.03.1100002.09083 PED:R\$2,90 Selo:0350.01.1100005.21561

R-10-5.980.- 06.fevereiro.2012.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Auri Heisser, brasileiro, servidor público, CPF nº 529.494.270-49, e sua esposa Iranice Salete Theves Heisser, brasileira, auxiliar de secretaria, CPF nº 578.608.660-72, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Theves nº 13, Bairro Campestre, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Aline Daniela Nicolay, brasileiro, vendedora, solteira, nascida em 09/12/1988, CPF nº 017.121.480-36, Carteira de Identidade nº 5083290519, expedida pela SJS/RS em

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>

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: 097261.2.0005980-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
5.980

Lajeado, 06.fevereiro.2012.

FLS.
03Matrícula
5.980

1/2/2007, residente e domiciliada na Rua Eugênio Theves n.º 117, Bairro Olarias, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais).- AV.FISCAL: R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 291267, no valor de R\$ 337,50 (trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16 de junho de 2011, lavrado em 20 de janeiro de 2012, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os vendedores declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 183179, Livro 1, de 1/2/2012.- Emitida DOI.- Eu, Gisieli Ruggeri, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$134,00 Selo:0350.06.1100003.00374 PED:R\$1,50 Selo:0350.01.1100005.21567

R-11-5.980.- 06.fevereiro.2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Aline Daniela Nicolay, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Noeci Fátima Dalpian, CPF n.º 378.425.790-91, Agência Lajeado(RS).- DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 82.199,31 (oitenta e dois mil, cento e noventa e nove reais e trinta e um centavos) e dos valores do desconto R\$ 4.799,00 (quatro mil, setecentos e noventa e nove reais), acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 3.517,05 (três mil, quinhentos e dezessete reais e cinco centavos) e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.484,64 (dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção, a ser nele erigida, de uma casa de alvenaria, própria para moradia, com 47,92m2 (quarenta e sete vírgula noventa e dois metros quadrados), com suas dependências, instalações e benfeitorias, destinada à moradia da devedora e de seus familiares. O valor da operação R\$ 93.000,00 (noventa e três mil

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54

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: 097261.2.0005980-50

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

ridigital

reais), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), e o valor da construção de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais) será integralizado conforme parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos: R\$ 3.517,05 (três mil, quinhentos e dezessete reais e cinco centavos); recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.484,64 (dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos); recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 4.799,00 (quatro mil, setecentos e noventa e nove reais); financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais) e para construção R\$ 38.699,31 (trinta e oito mil, seiscentos e noventa e nove reais e trinta e um centavos), totalizando R\$ 82.199,31 (oitenta e dois mil, cento e noventa e nove reais e trinta e um centavos).- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.48 - 02/01/2012.- SUHAM/GEMPF.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 86.998,31 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos).- DESCONTO: R\$ 4.799,00 (quatro mil, setecentos e noventa e nove reais).- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.199,31 (oitenta e dois mil, cento e noventa e nove reais e trinta e um centavos).- VALOR DA GARANTIA: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- PRAZOS, EM MESES: de construção: 04; de amortização: 300; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS(%): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941.- ENCARGO INICIAL: R\$ 593,88 (quinhentos e noventa e três reais e oitenta e oito centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/02/2012.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais).- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS do

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005980-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
5.980

Lajeado, 06.fevereiro.2012.

FLS.
04Matrícula
5.980

Comprador/Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16 de junho de 2011, lavrado em 20 de janeiro de 2012, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo n.º 183179, Livro 1, de 1/2/2012.- Eu, Gisieli Ruggeri, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$214,40 Selo:0350.07.0800025.03773 PED:R\$1,50 Selo:0350.01.1100005.21570

AV-12-5.980.- 02.dezembro.2013.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua Leopoldo Alfredo Bruxel n.º 52, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com 48,83m² (quarenta e oito vírgula oitenta e três metros quadrados), à qual foi atribuído o valor de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais); nos termos do requerimento datado de 27 de novembro de 2013, instruído com Carta de Habitação n.º 1200.2013, emitida em 01 de julho de 2013, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS); e CND/INSS n.º 000802013-19029163, emitida em 26/11/2013.- Protocolo n.º 201399, Livro 1, de 27/11/2013.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$60,80 Selo:0350.06.1300004.01704 PED:R\$1,60 Selo:0350.01.1300008.10962

AV-13-5.980.- 07 de julho de 2023.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua Leopoldo Alfredo Bruxel nº 52, foram edificados: **um acréscimo residencial em alvenaria com 63,78m², um acréscimo residencial em alvenaria com 20,29m², um telheiro residencial em alvenaria com 38,75m², e uma piscina residencial em fibra com 10,80m²**, aos quais foi atribuído o valor de R\$330.116,10 (trezentos e trinta mil, cento e dezesseis reais e dez centavos), nos termos do requerimento datado de 04 de julho de 2023, instruído com certidão expedida em 26 de junho de 2023, SCI nº 0691/2023, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS; Carta de Habitação nº 7502023, emitida em 23 de junho de 2023, pela Secretaria de Planejamento - SEPLAN da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 04/07/2023, cujo código de controle é

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>

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: 097261.2.0005980-50

CNM: 097261.2.0005980-50

1DF4.8BAD.6E79.03E7, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 04/07/2023, cujo código de controle é 2726.B078.2A37.8A07.- Protocolo nº 309528, Livro 1-T, de 04/07/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: R\$742,00 Selo: 0350.09.2000001.00319 = R\$81,00 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.39055 = R\$1,80

AV-14-5.980.- 17 de agosto de 2023.- 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, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, LEANDRO SANTANA MARTINS, inscrito no CPF sob nº 882.714.710-15, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária objeto do R-11-5.980, 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 - nº 1.4444.2145205-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 04 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 311065, Livro 1-T, de 10/08/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: R\$144,10 Selo: 0350.07.2200001.02767 = R\$48,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00552 = R\$1,80

R-15-5.980.- 17 de agosto de 2023.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALINE DANIELA NICOLAY, brasileira, administradora, solteira, nascida em 09/12/1988, inscrita no CPF sob nº 017.121.480-36, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04083665705, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 06/09/2022, filha de Adilo Nicolay e de Nedra Teresinha Nicolay, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Alfredo Bruxel, 52, Campestre, em Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE: FABIANO JOHANN**, brasileiro, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, solteiro, nascida em 15/12/1983, inscrito no CPF sob nº 717.573.920-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02182646087, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 17/03/2022, filho de Flavio Miguel Johann e Leda Franchetti Johann, residente e domiciliada na Rua Almirante Barroso, 440, ap.603, Americano, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$660.000,00; recursos próprios: R\$165.000,00. Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$54.847,00 (cinquenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e sete reais) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNPV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>

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: 097261.2.0005980-50

CNM: 097261.2.0005980-50

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

FLS.

Matrícula
5.980

Lajeado, 17.agosto.2023

05

Matrícula
5.980

'E'.- AV.FISCAL: R\$825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), em 08/08/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 934904/2023, no valor de R\$6.600,00.- 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 - nº 1.4444.2145205-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 04 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, 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.- Protocolo nº 311065, Livro 1-T, de 10/08/2023.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$1.714,70 Selo: 0350.09.2000001.00532 = R\$81,00 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00553 = R\$1,80

R-16-5.980.- 17 de agosto de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO JOHANN, 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, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, LEANDRO SANTANA MARTINS, inscrito no CPF sob nº 882.714.710-15.- 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) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: Não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$660.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS: BALCÃO: nominal % (a.a.): 9.5598; efetiva % (a.a.): 9.9900; nominal % (a.m.): 0.7937; efetiva % (a.m.): 0.7966; REDUZIDA: nominal % (a.a.): 9.3764; efetiva % (a.a.): 9.7900; nominal % (a.m.): 0.7786; efetiva % (a.m.): 0.7814.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$5.812,34 (taxa de juros balcão) e R\$5.724,10 (taxa de juros reduzida). Os devedor optou 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 e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA e/ou contratação de produto de previdência privada, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições anteriormente mencionadas e o devedor estiver adimplente, 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: 04/09/2023.- 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0005980-50

CNM: 097261.2.0005980-50

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 - nº 1.4444.2145205-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 04 de agosto de 2023, 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 311065, Livro 1-T, de 10/08/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$1.498,80 Selo: 0350.09.2000001.00533 = R\$81,00 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00554 = R\$1,80

AV-17-5.980.- 17 de agosto de 2023.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, nº 1.4444.2145205-9, Série 0823, em 04 de agosto de 2023, Lajeado/RS.- Protocolo nº 311066, Livro 1-T, de 10/08/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.23240 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-18-5.980.- 18 de agosto de 2023.- RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que fica retificado o teor da AV-14-5.980, para consignar que o valor correto do emolumentos e respectivos selos é: Emol: R\$122,60 Selo: 0350.07.2200001.02791 = R\$48,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00878 = R\$1,80.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: nihil Selo: 0350.01.2300001.00887 = nihil

AV-19-5.980.- 13 de maio 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: 0350.04.2500005.08024 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas:

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCNV-KFAZ5-YNQVP-VVP54>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: 097261.2.0005980-50

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**

Matrícula

5.980

Lajeado, 13 de maio de 2026

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

FLS.

06

Matrícula
5.980

AV-20-5.980.- 13 de maio de 2026.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-17-5.980, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, emitido em 05 de maio de 2026, Florianópolis/SC, devidamente assinado por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Protocolo nº 349581, Livro 1-AF, de 05/05/2026, reapresentado em 05/05/2026.- Emol: R\$55,10 Selo: 0350.04.2500005.08025 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.04929 = R\$2,20 ISS: R\$1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 13/05/2026 às 11:26:56. O hash SHA256 do documento é **BFBE5F0F82A07D47AF7AB76CF106CB04713448D3871BB425212DC4E230C96C8A**.

AV-21-5.980.- 13 de maio 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 18 de fevereiro de 2026, instruída com requerimento datado de 06 de abril de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **FABIANO JOHANN**, inscrito no CPF sob nº 717.573.920-68, 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-16-5.980.- PREÇO: 852.432,88 (oitocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois e oitenta e oito).- AV.FISCAL: R\$852.432,88 (oitocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos) em 05/03/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1130155/2026, no valor de R\$17.048,66 (dezessete mil, quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos). Inscrição Municipal nº 37930.- Protocolo nº 348566, Livro 1-AF, de 09/04/2026, reapresentado em 05/05/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$1.729,00 Selo: 0350.09.2000002.01684 = R\$100,20 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.04930 = R\$2,20 ISS: R\$43,40 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 13/05/2026 às 11:27:00. O hash SHA256 do documento é **08C5F68B506917D8DA41DBC8CEA1ADBE498F55ECCA843C66715FB48E1049A5AE**.

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

Lajeado-RS,

quarta-feira, 13 de maio de 2026, às 16:26:23.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.08163 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.39050 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500006.05139 = 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 00039431 10

Assinado digitalmente