CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PALMARES DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
HENRIQUE ALMEIDA RIBEIRO
REGISTRADOR DESIGNADO

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: 097931.2.0015716-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 30 de novembro de 2015 | Fls. 01 | MATRÍCULA **015716**

IMÓVEL: Uma parte de terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de **Parte do Lote 12 da Quadra 29,** situado no Loteamento Jardim Formoso, município de Capivarí do Sul-RS, com área superficial de **210,00m2,** fazendo frente ao norte no alinhamento da Rua Estados Unidos, onde mede 15,00m; fundos ao sul, onde mede 15,00m e confronta-se com parte do lote 11; de frente a fundos, por um lado, ao oeste onde mede 14,00m e confronta-se com parte do lote 12; de frente a fundos por outro lado ao leste, onde mede 14,00m e confronta-se com o lote 24. O imóvel dista 15,00m da Rua Polônia, onde faz esquina com a Rua Estados Unidos. **PROPRIETÁRIO(S):** MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 92.105.709/0001-70, com sede na Avenida Brasil nº 300, Jardim Formoso, no município de Capivari do Sul-RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 09454 do livro 2RG deste Ofício Imobiliário. Palmares do Sul-RS, 30 de novembro de 2015. **PROTOCOLO:** 050170, datado de 26/11/2015. A Oficiala:_____Emol. R$15,20 0405.03.1300021.02770 Proc. eletron. valor R$3,60 Selo nº0405.01.1500013.00701.- .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av-1/15.716: **ATUALIZAÇÃO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada datado de 12/08/2019 e da Certidão Informativa emitida pela Prefeitura Municipal de Capivarí do Sul, que aqui ficam arquivados para constar que, o imóvel desta matrícula pelo cadastro municipal daquela cidade correspondente ao Lote 25 da Quadra 29, Setor 04-5, e está situado na **Rua Estados Unidos nº 664.** **PROTOCOLO:** 57486, de 27/08/2019. Palmares do Sul-RS, 12 de setembro de 2019. Emolumentos: R$36,10 - Selo nº: 0405.04.1900006.00763 = R$3,30. Processamento eletrônico: R$4,90 - Selo nº: 0405.01.1900006.04883 = R$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora. _____.

R-2/15.716: Contrato nº 8.4444.2305091-6 de Venda e Compra e terreno, mútuo para obras e obrigações e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) em caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes e testemunhas em 21 de maio de 2020. **TRANSMITENTE**: MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.105.709/0001-70, com sede na Avenida Brasil, nº 300, Bairro Jardim Formoso, no município de Capivari do Sul/RS. **ADQUIRENTE**: DANIEL GOMES MARQUES, brasileiro, trabalhador do serviços de proteção e segurança, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 706.257.860-68, portador da carteira de identidade nº 6056016394, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Faustino Boeira, nº 1135, neste município de Palmares do Sul/RS. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097931.2.0015716-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL** | Fls. 01v | MATRÍCULA **15.716**

PALMARES DO SUL, 10 de junho de 2020

Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **OBJETO**: O imóvel desta matrícula. **VALOR**: R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO**:R$45.000,00. **GUIA ITBI**: nº SMF/01963/2020. **CONDIÇÕES**: As do contrato. **DOI**: emitida a Declaração de Operações Imobiliárias nesta data. **PROTOCOLO:** 58666, de 29/05/2020. Palmares do Sul-RS, 10 de junho de 2020. Emolumentos: R$157,40 - Selo nº: 0405.06.1900006.01089 = R$24,50. Processamento eletrônico: R$2,50 - Selo nº: 0405.01.1900015.08594 = R$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora.

R-3/15.716: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato nº 8.4444.2305091-6 de Venda e Compra e terreno, mútuo para obras e obrigações e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) em caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes e testemunhas em 21 de maio de 2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: DANIEL GOMES MARQUES, brasileiro, segurança, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 706.257.860-68, portador da carteira de identidade nº 6056016394, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Faustino Boeira, nº 1135, neste município de Palmares do Sul/RS. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato nº 8.4444.2305091-6 de Venda e Compra e terreno, mútuo para obras e obrigações e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV. **ORIGEM DOS RECURSOS**: MCMV. **MODALIDADE**: Aquisição de terreno e construção. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **ÍNDICE DE AUTALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** ITR. **ENQUADRAMENTO**: SFH. **VALOR DESTINADO A VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO:** R$135.000,00. **FINANCIAMENTO CAIXA**: R$62.550,00. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/ A APLICAR NA OBRA:** R$58.150,76. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R$10.176,24. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO**: R$4.123,00. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO**: R$45.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINACIAMENTO):** R$62.550,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$140.000,00. **PRAZO TOTAL (MESES):** 365. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (MESES)**: 360. **CONSTRUÇÃO (MESES)** 5. **TAXAS DE JUROS:** As constantes do título. **ENCARGOS MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j)R$ 434,37. Prêmio de Seguros: R$33,36. **TOTAL**: R$467,73. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/06/2020. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. Fica arquivada uma via do Contrato. **PROTOCOLO:** 58666, de 29/05/2020. Palmares do Sul-RS, 10 de junho de 2020. Emolumentos: R$191,00 - Selo nº: 0405.07.1900006.00359 = R$36,60.

CONTINUA NA FOLHA

MATRÍCULA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097931.2.0015716-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMARES DO SUL, 10 de junho de 2020 | Fls. 02 | MATRÍCULA **15.716**

Processamento eletrônico: R$2,50 - Selo nº: 0405.01.1900015.08595 = R$1,40. Rosângela de Fátima Costa Martins - 1ª Substituta da Registradora. ________________.

Av-4/15.716: Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: AGNR - Selo nº: 0405.04.2600004.01866 = nihil. Proc. eletrônico: - Selo nº: = . Leonardo Ferreira Rosa - 3º Substituto do Registrador Designado. Leonardo F. Rosa ________________.

Leonardo Ferreira Rosa
3º SUBSTITUTO DO REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097931.2.0015716-92

15.716 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMARES DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097931.2.0015716-92

Palmares do Sul, 07 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
02v	15.716

Av.5/15.716: Consolidação da Propriedade (art. 26, § 7º, da Lei 9514/97): Nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04/08/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do **Devedor/Fiduciante: DANIEL GOMES MARQUES**, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$149.866,75, conforme Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Capivari do Sul/RS, nº SMF/03701/2026, datada de 29/07/2026, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação. A Credora/Fiduciária/Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9514/97.- **PROTOCOLO:** nº 69140, datado de 04/08/2026.- Palmares do Sul, 07 de agosto de 2026. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$432,30 (0405.07.2100009.01291 = R$59,80) Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0405.01.2600009.01784 = R$2,20) Conferência de documentos públicos: R$65,70 (0405.01.2600009.01785 a 01793 = R$19,80). Averbação nato digital assinado pela 1ª substituta do registrador designado **ROSANGELA DE FATIMA DA COSTA MARTINS:59312246020** em 07/08/2026 às 16:10:39. O hash SHA256 do documento é **F0B05AD215288437233680FF196250BC3762D75B6529BECBFCACF48EBF4F3A08**.

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

Palmares do Sul/RS, 07 de agosto de 2026, às 16:13:34.
Total: R$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0405.04.2600004.01867 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0405.03.2600007.01141 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0405.01.2600009.01794 = R$2,20)

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
097931 53 2026 00009542 17

Rosângela de Fátima Costa Martins
1ª Substituta do Registrador Designado

ROSANGELA DE FATIMA DA COSTA MARTINS:59312246020
Assinado de forma digital por ROSANGELA DE FATIMA DA COSTA MARTINS:59312246020
Dados: 2026.08.07 16:15:55 -03'00'