



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: 097261.2.0088716-65



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
88.716

Lajeado, 09.fevereiro.2017.

[Assinatura]

FLS.
01

Matrícula
88.716

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 404-B, a esta unidade vincula-se a Vaga 135, com a área real privativa de 54,2500m² (cinquenta e quatro vírgula dois mil e quinhentos metros quadrados); área real de uso comum 8,4662m² (oito vírgula quatro mil, seiscentos e sessenta e dois metros quadrados); área real total de 62,7162m² (sessenta e dois vírgula sete mil, cento e sessenta e dois metros quadrados), localizado no BLOCO B, que fica na parte central e na frente do Condomínio, é o segundo bloco da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Pará, a unidade está localizada no quarto pavimento ou terceiro andar, nos fundos e no lado direito, de quem se posiciona na Rua Pará, confrontando-se: ao Leste, com a área de uso comum do condomínio, com a escadaria e circulação do andar; ao Sul, com a área de uso comum do condomínio e com o apartamento 403; ao Oeste, com a área de uso comum do condomínio; e, ao Norte, com a área de uso comum do condomínio; no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIVERSITÁRIO, localizado nesta Cidade, Bairro Universitário, na Rua Pará n.º 550, lado par, distante 68,21 metros da Rua Rio Grande do Norte, no quarteirão formado pelas Ruas Pará, Rio Grande do Norte, Santarém e imóvel de propriedade de Alfredo Bildhauer, considerado como Setor 16, Quadra 08, Lote 282, participando com uma fração ideal de 0,014756 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; na área de terrenos urbana com 2.675,50m² (dois mil, seiscentos e setenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), confrontando-se: pela frente, ao LESTE, com a Rua Pará, onde mede 73,70 metros; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°00'57", ao SUL, onde mede 36,30 metros, confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 58.951; a seguir forma ângulo interno de 89°59'03", ao OESTE, onde mede 73,71 metros, confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 55.419; a seguir forma ângulo interno de 90°00'00", ao NORTE, onde mede 36,30 metros, confronta-se com o imóvel matriculado sob n.º 31.655, fechando o polígono no ângulo interno de 90°00'00".

PROPRIETÁRIA: Uebel & Dalla Vécchia - Construções e Empreendimentos Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 16.782.893/0001-04, com sede na Rua Irmão Emílio Conrad n.º 194, sala 01, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 31.654 (fls. 01 a 33, Livro n.º 2-RG), de 12 de agosto de 1994.- Protocolo n.º 233287, Livro 1, de 23/01/2017.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, *[Assinatura]* (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol:R\$18,70 Selo:0350.03.1500004.43815 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1600006.45177

R-1-88.716.- 05.abril.2017.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Uebel & Dalla Vécchia - Construções e Empreendimentos Ltda. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 16.782.893/0001-04, com sede na Rua Irmão Emílio Conrad n.º 194, sala 01, Bairro Florestal, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio e administrador, Gerson Luiz Uebel, CPF n.º 470.060.480-87, e pela sócia, Natália Cristina Uebel, CPF n.º

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8D5KW-GM2DK-USDFH-5HU2W>

Continua na próxima página:.....

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088716-65

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

ridigital

038.226.660-92.- ADQUIRENTES: Roberto Luis Hollmann, brasileiro, engenheiro de produção, CPF n.º 002.028.280-00, Carteira de Identidade n.º 6080173534, expedida pela SJS/RS, e sua esposa Estefane Horn Hollmann, brasileira, engenheira química, CPF n.º 001.354.560-45, Carteira de Identidade n.º 7079124983, expedida pela SSP/RS em 09/10/2009, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Brentano n.º 139, Bairro Centro, Colinas(RS).- PREÇO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).- AV.FISCAL: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de março de 2017 (fls. 055 e 056, Livro n.º 186-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Positiva com efeitos de 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 09 de fevereiro de 2017, cujo código de controle é 146A.8281.1D3C.B40F.- Protocolo n.º 234692, Livro 1, de 23/03/2017.- Emitida DOI.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$590,10 Selo:0350.07.1400007.13159 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700001.27921

AV-2-88.716.- 22 de maio de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0088716-37.- Protocolo nº 307260, Livro 1-S, de 09/05/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.13868 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-3-88.716.- 22 de maio de 2023.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROBERTO LUIS HOLLMANN, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 10/09/1983, inscrito no CPF sob nº 002.028.280-00, portador da Carteira de Identidade nº 6080173534, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS em 20/03/2017, filho de Nestor Ricardo Hollmann e de Annemari Bruxel Hollmann, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, sua cônjuge **ESTEFANE HORN HOLLMANN**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 09/01/1983, inscrita no CPF sob nº 001.354.560-45, portadora da Carteira de Identidade nº 7079124983, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS em 09/10/2009, filha de Donato Francisco Horn e de Mariana Barreto da Silveira Horn, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Brentano nº 139, Centro, em Colinas/RS, ambos neste ato representados por seu procurador GUSTAVO SCHMIDT, inscrito no CPF sob nº 974.861.910-91.- **ADQUIRENTE: IGOR DE VARGAS**, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, nascido em 06/03/2000, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088716-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
88.716

Lajeado, 22.maio.2023

FLS.

02

Matrícula
88.716

029.964.850-84, portador de CNH nº 07087629113, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 16/09/2022, filho de Genir de Vargas e de Claudia Francisca de Vargas, residente e domiciliado na Rua João Feitodo Wathiel nº 123, D Casa, Boa União, em Estrela/RS.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$186.575,96; recursos próprios: R\$48.424,04.- AV.FISCAL: R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), em 25/04/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 910620/2023, no valor de R\$1.901,36.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista - nº 8.4444.2940248-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 24 de abril de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os vendedores declaram, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais.- Protocolo nº 307260, Livro 1-S, de 09/05/2023.- Emitida DOI.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): - Emol: R\$569,20 Selo: 0350.08.2100005.03213 = R\$65,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2200003.28292 = R\$1,80

R-4-88.716.- 22 de maio de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: IGOR DE VARGAS, brasileiro, 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 seu procurador substabelecido, LEANDRO SANTANA MARTINS, inscrito no CPF sob nº 882.714.710-15.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- 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 HOVER: Não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$186.575,96.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 420; amortização (meses): 420.- TAXA DE JUROS: BALCÃO: nominal % (a.a.): 7.6600; efetiva % (a.a.): 7.9347; nominal % (a.m.): 0.6364; efetiva % (a.m.): 0.6383; REDUZIDA: nominal % (a.a.): Não se aplica; efetiva % (a.a.): Não se aplica; nominal % (a.m.): Não se aplica; efetiva % (a.m.): Não se aplica.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$1.712,27 (taxa de juros balcão) e Não se aplica (taxa de juros reduzida).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/05/2023.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8D5KW-GM2DK-USDFH-5HU2W>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088716-65

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 - Pró-Cotista - nº 8.4444.2940248-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 24 de abril 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 307260, Livro 1-S, de 09/05/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer);

Emol: R\$461,30 Selo: 0350.08.2100005.03214 = R\$65,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2200003.28293 = R\$1,80

AV-5-88.716.- 17 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: 0350.04.2500005.26722 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Juliana Follmer, Registradora de Imóveis;

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8D5KW-GM2DK-USDFH-5HU2W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088716-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula

88.716

Lajeado, 17 de agosto de 2026

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

FLS.

03

Matrícula
88.716

AV-6-88.716.- 17 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 25 de junho de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **IGOR DE VARGAS**, inscrito no CPF sob nº 029.964.850-84, 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-4-88.716.- PREÇO: R\$ 246.096,20 (duzentos e quarenta e seis mil, noventa e seis reais e vinte centavos).- AV.FISCAL: R\$ 246.096,20 (duzentos e quarenta e seis mil, noventa e seis reais e vinte centavos) em 07/07/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2379858/2026, no valor de R\$ 4.921,92 (quatro mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos). Inscrição Municipal nº 92316.- Protocolo nº 353674, Livro 1-AH, de 11/08/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 582,00 Selo: 0350.08.2500001.02313 = R\$ 80,80 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.32424 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 14,73 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis Juliana Follmer** em 18/08/2026 às 14:31:21. O hash SHA256 do documento é **789E84BE5ED5D37447EB87126F51F81CC3B0B0BF0F8345D995F9863E95F9095A**.

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

Lajeado-RS,

quarta-feira, 19 de agosto de 2026, às 09:30:17.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2500005.27116 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500007.10418 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500006.32982 = 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 00070855 18

Assinado digitalmente