



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
REGISTRO DE IMÓVEIS
ARROIO DOS RATOS
Luiz Antônio Saccol Trindade - Oficial

Página 1 de 4

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: 100305.2.0007903-34

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Arroio dos Ratos, 27 de agosto de 2020

Fls.
01

MATRÍCULA
7903

Matrícula nº 7.903, feita em 27 de agosto de 2020; Prot. nº 20895, em 04/08/2020.

IMÓVEL: UM TERRENO com área de **259,65m²** (duzentos e cinquenta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), localizado na Rua Getúlio Azzi, distando 205,00m da esquina com a Rua Januário Choza Coutinho, Quadra 64, Lote p/02, Lado Ímpar, Bairro Poço 03, quarteirão formado pelas vias Rua Getúlio Azzi, Rua Januário Choza Coutinho, Rua Jacques Webster, Rua Jaques Paiva Guimarães, nesta cidade de Arroio dos Ratos-RS, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao **Norte** para a Rua Getúlio Azzi, onde mede no alinhamento da mesma, **10,97m**. Fundos ao **Sul**, na largura de **9,80m**, confronta-se com o Lote p/02, área remanescente de propriedade de Pinheiro & Lippmann Ltda. Ao **Leste**, na extensão de **25,03m**, confronta-se com o Lote p/02, de propriedade do Pinheiro & Lippmann Ltda. Ao **Oeste**, na extensão de **25,00m**, confronta-se com o Lote p/02, de propriedade de Pinheiro & Lippmann Ltda.

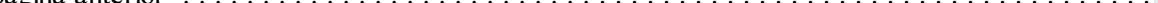
PROPRIETÁRIA: **PINHEIRO E LIPPMANN LTDA - ME**, CNPJ nº 06.034.316/0001-80, com sede na Rua Waldemar Rodrigues, nº 395, sala 07, Bairro Centro, na cidade de Charqueadas/RS, representada por seu sócio administrador **ALDO CAIRUGA PINHEIRO**, brasileiro, empresário, casado, CI nº 7007063816-SSP/RS, CPF nº 252.360.910-04, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado no Núcleo A-14, nº 10, Bairro Vila Residencial Aços Finos Piratini, na cidade de Charqueadas/RS, sócio majoritário e administrador nos termos da cláusula 6ª da 4ª Alteração do Contrato Social; registrado às fls. 80/83, nº 1.360, do Livro nº 08 de Registros de Procurações, Autorizações Judiciais e outros Documentos de Representações Legais do Tabelionato de Notas desta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.871, Livro 2-RG, de 25/05/2020 deste Ofício. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. - Substituta Emolumentos: R\$ 20,70 - Selo Digital: 0601.03.1800008.02188 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selos Digital: 0601.01.1900003.02997 = R\$ 1,40.

Av. 01/Mat. 7.903, feita em 09 de dezembro de 2021; Prot. nº 21894, em 23/11/2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - A requerimento de PL INCOPORAÇÕES LTDA ME, CNPJ nº 06.034.316/0001-80, representada por **ALDO CAIRUGA PINHEIRO**, brasileiro, administrador, casado, CI nº 7007063816 - SSP/RS, CPF nº 252.360.910-04, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado no Núcleo A-14, nº 10, Bairro Vila Residencial Aços Finos Piratini, na cidade de Charqueadas/RS, é alterada a denominação de **PINHEIRO E LIPPMANN LTDA ME** para **PL INCOPORAÇÕES LTDA ME**, nos termos da 5ª alteração de contrato social, NIRE nº 4320520337-5, protocolada sob número 20/634.845-2, em 24 de agosto de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob número 7321910, em 04 de setembro de 2020. Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. - Substituta Emolumentos: R\$ 39,30 - Selo Digital: 0601.04.1800008.02307 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 - Selos Digital: 0601.01.2100005.00417 = R\$ 1,40.

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0007903-34

CNM: 100305.2.0007903-34

Fls.
01v

MATRÍCULA
7903

Av. 02/Mat. 7.903, feita em 07 de março de 2024; Prot. nº 23205, em 21/02/2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM – Nos termos do Provimento nº 33/2023 - CGJ/RS, procedo esta para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula **100305.2.0007903-34**. Eu _____, Luiz Antônio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. _____ - Oficial Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.04.2300003.00916 = nihil. Processamento Eletrônico: - Selos Digital: = .

R. 03/Mat. 7.903, feito em 07 de março de 2024; Prot. nº 23205, em 21/02/2024.

TRANSMITENTE: PL INCORPORAÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 06.034.316/0001-80, com sede e foro jurídico na Rua Núcleo C-78, nº 81, Sala 01, Vila Residencial AFP, na cidade de Charqueadas/RS, CEP 96745-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 25/11/2003, sob NIRE nº 43205203375, e Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada em 06/01/2009, sob nº 3078759, Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada em 15/07/2010, sob nº 3330599, Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada em 26/08/2010, sob o nº 3350771, Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada em 02/03/2012, sob o nº 3595365 e Quinta Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada em 04/09/2020, sob nº 7321910, pelo sócio ALDO CAIRUGA PINHEIRO, brasileiro, nascido em 26/07/1957, administrador, casado, CNH nº 00189749377 - DETRAN/RS, em 04/09/2017, CPF nº 252.360.910-04, residente e domiciliado no Núcleo A14, nº 10, Vila Piratini, na cidade de Charqueadas/RS.

ADQUIRENTE: JOAO MANUEL FONTOURA DE MAGALHAES, brasileiro, solteiro, maior, pintor, não convivente em união estável, CNH nº 05353507529 - DETRAN/RS, em 02/06/2023, CPF nº 037.107.230-19, filho de Manuel Jose D de Magalhaes e de Luciana Marleci Moreira Fontoura, residente e domiciliado na Rua Jaime Keenan, nº 130, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS.

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.444.309|226-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado na cidade de Charqueadas/RS, em 06 de setembro de 2023, devidamente assinado pelo(s) transmitente(s), comprador(es)/Fiduciante(s) e credora/fiduciária.

VALOR: R\$ 72.857,14, sendo recolhido o imposto de transmissão conforme guia nº 11.291 à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 582,86, cópia aqui arquivada.

CONDIÇÕES: Mútuo com alienação fiduciária. Eu _____, Luiz Antônio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. _____ - Oficial Emolumentos: R\$ 253,80 - Selo Digital: 0601.07.1800008.01344 = R\$ 53,70. Processamento Eletrônico: R\$ 3,30 - Selos Digital: 0601.01.2300002.04349 = R\$ 2,00.

R. 04/Mat. 7.903, feito em 07 de março de 2024; Prot. nº 23205, em 21/02/2024.

Continua às folha 2

Continua às folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9FVE-HPABB-XNWYA-7D53S>

continua na próxima página

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



Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0007903-34

7903
Matrícula**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS****COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

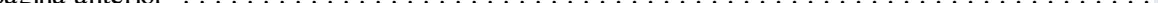
Arroio dos Ratos, 07 de março de 2024

CNM: 100305.2.0007903-34

Fls.
02MATRÍCULA
7903**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOAO MANUEL FONTOURA DE MAGALHAES, brasileiro, solteiro, maior, pintor, não convivente em união estável, CNH nº 05353507529 - DETRAN/RS, em 02/06/2023, CPF nº 037.107.230-19, filho de Manuel Jose D de Magalhaes e de Luciana Marleci Moreira Fontoura, residente e domiciliado na Rua Jaime Keenan, nº 130, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por CESAR RICHARD DA SILVA SORIA, brasileiro, casado, nascido em 08/07/1976, economiário, CI nº 6026741725 - SSP/RS, CPF nº 929.307.510-53, procuração lavrada às folhas 112 e 113 do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 079 e 080 do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelionato Ofício de Notas de Brasília/DF, às fls. 133 do Livro 1693, em 26/05/2022, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, e às fls. 034 e 035 do Livro 1696, em 20/06/2022, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.**OBJETO:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.**TÍTULO:** Alienação Fiduciária**FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R. 03.**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de terreno e construção. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor é de R\$ 194.357,14, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CEF - R\$ 152.971,58; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 39.901,56; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 1.484,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 72.857,14; Valor de financiamento destinado ao terreno: R\$ 58.285,71. **Valor de financiamento para despesas acessórias:** Não se aplica. **Valor total da dívida:** R\$ 152.971,58. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 195.000,00. **Prazo Total (meses):** 367; **Amortização (meses):** 360; **Construção (meses):** 07; **TAXA DE JUROS (%): SEM DESCONTO** - Nominal % (a.a.): 8,1600; Efetiva % (a.a.): 8,4722; Nominal % (a.m.): 0,6778; Efetiva % (a.m.): 0,6800; **COM DESCONTO** - Nominal % (a.a.): 6,0000; Efetiva % (a.a.): 6,1677; Nominal % (a.m.): 0,4988; Efetiva % (a.m.): 0,5000; **COM REDUTOR DE 0,5% FGTS** - Nominal % (a.a.): 5,5000; Efetiva % (a.a.): 5,6408; Nominal % (a.m.): 0,4573; Efetiva % (a.m.): 0,4583; **Taxa de Juros Contratada** - Nominal % (a.a.): 5,5000; Efetiva (a.a.): 5,6407; Nominal % (a.m.): 0,4573; Efetiva % (a.m.): 0,4583. **Encargo mensal inicial:** Prestação (a+j): R\$ 868,55; Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$ 30,54; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 924,09. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/10/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo

Continua no verso...

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100305.2.0007903-34

CNM: 100305.2.0007903-34

F|s.
02v

MATRÍCULA
7903

com o item 06. **Forma de pagamento na data da contratação:** DEBITO EM CONTA CORRENTE. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.538,10. **Composição de renda para fins de indenização securitária (Percentual):** Devedor fiduciante – **JOAO MANUEL FONTOURA DE MAGALHAES**: 100,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título, do qual fica uma cópia aqui arquivada. Eu _____, Luiz Antônio Saccol Trindade, Oficial, dou fé e assino. _____ - Oficial Emolumentos: R\$ 387,90 - Selo Digital: 0601.08.1800008.00266 = R\$ 72,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,30 - Selos Digital: 0601.01.2300002.04350 = R\$ 2,00.

Av. 05/Mat. 7.903, feita em 27 de maio de 2026; Prot. nº 24566, em 30/04/2026.

VERBAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Nos termos do art. 440-AS, inciso III, alínea a do Provimento 195/2025 - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Getúlio Azzi, número 363, Setor 009, Quadra 064, Lote 037, Sublote 001, Bairro Poço 03, Arroio dos Ratos/RS, CEP 96740-000, Cadastro Imobiliário nº 15040. Eu Luciana de Lima Saccol Trindade, Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. Luciana de Lima Saccol Trindade - Substituta Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo Digital: 0601.04.2500009.00547 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - Selos Digital: 0601.01.2600002.00395 = R\$ 2,20 GAF.

Av. 06/Mat. 7.903, feita em 27 de maio de 2026; Prot. nº 24566, em 30/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida referente ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.3091226-0, celebrado na cidade de Charqueadas/RS, em 06 de setembro de 2023, objeto do R. 03 desta matrícula, fica consolidada, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O imóvel foi avaliado em R\$ 201.755,96, tendo sido recolhido o imposto de transmissão perante a Prefeitura Municipal desta cidade no valor de R\$ 4.035,12, conforme guia nº 11.879, cópia aqui arquivada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Eu [assinatura], Luciana de Lima Saccol Trindade, Substituta, dou fé e assino. [assinatura] - Substituta Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo Digital: 0601.08.1800008.00461 = R\$ 80,80. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 - Selos Digital: 0601.01.2600002.00396 = R\$ 2,20 GAF.

ada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 roio dos Ratos-RS, quarta-feira, 27 de maio de 2026, às
 14:00:27.

EMOLUMENTOS: R\$ 84,44 - GAF

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.903: R\$ 47,60 (0601.04.2500009.00551 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0601.03.2500006.03269 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0601.01.2600002.00404 = R\$ 2,20)



Gisele Abreu Fontela - Escrevente Autorizada

Avenida Getúlio Vargas, nº 197, Sala 01, Centro - Arroio dos Ratos - RS - CEP: 96.740-000 - Fone: (51) 99394-4855
Email: contato@registrospublicosarroiodosratos.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS

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

