



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Página 1 de 8

Irlene Maria Brugnera Borin
Registradora

Último ato: Av.09

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 130658.2.0003503-46

3.503

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

3.503

Cruzeiro do Sul, 17 de agosto

de 2020

IMÓVEL URBANO - LOTE URBANO com a área superficial de **370,50m² (trezentos e setenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, localizado no Loteamento "**RESIDENCIAL MONTE BELO**", SETOR 06, **QUADRA 52, LOTE "56"** lado PAR da Rua Sem Denominação 2b, à 106,00 metros da esquina com a Rua Sem Denominação 4, bairro Vila Rosa na cidade de Cruzeiro do Sul, RS, com as seguintes medidas e confrontações: Seguindo no sentido anti-horário, faz frente a Oeste numa extensão de 13,00 metros, com a Rua Sem Denominação 2b, quando forma um ângulo de 90°, (4); confronta-se ao Sul numa extensão de 28,50 metros, com o Lote 43, quando forma um ângulo de 90°, (3); confronta-se a Leste numa extensão de 13,00 metros, com a área remanescente, quando forma um ângulo de 90°, (2); confronta-se ao Norte numa extensão de 28,50 metros, com o Lote 67, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°, (1), fechando o perímetro. Vértices de coordenadas da Rede Geodésica Municipal / Plano Topográfico Local:

Lote 56

De	Coord. N(Y)	Coord. E(X)
1	248.112,0609	151.288,0197
2	248.111,5368	151.316,5111
3	248.098,5351	151.316,2719
4	248.099,0593	151.287,7805

QUARTEIRÃO - Quarteirão incompleto formado pela Rua Sem Denominação 2b e área remanescente, Rua Sem Denominação 1b e Rua Sem Denominação 4.-----

PROPRIETÁRIAS: MÁRCIA DICK, brasileira, separada judicialmente, empresária individual, inscrita no CPF sob nº 401.286.100-00, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03117502419, DETRAN/RS, filha de Eugênio Dick e de Ilse Kreimeier Dick, residente e domiciliada na Rua José Schmatz, nº 541/602-B, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado-RS.-----

EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Coronel Brito, nº 110, Bairro centro, na cidade de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.867.832/0001-59, NIRE: 43205667291.-----

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula número 3.450, Livro 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis do município de CRUZEIRO DO SUL/RS, datada de 17/08/2020.-----

PROTOCOLO - nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$20,70 Selo: 0754.03.1700002.03798 - R\$2,70. PED: R\$5,00 Selo: 0754.01.1900001.02551= R\$1,40

R.1-3.503- Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 2020. **DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**-----

TRANSMITENTES: O CONDOMÍNIO DE MÁRCIA DICK, e EIDT

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003503-46

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Cruzeiro do Sul, 17 de agosto

de 2020

FLS.

MATRÍCULA

1V

3.503

VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na matrícula qualificados.-----
ADQUIRENTE: **EIDT EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Coronel Brito, nº 110, Bairro centro, na cidade de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.867.832/0001-59, NIRE: 43205667291.-----

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. **TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio nº3251, Livro 20, fls. 091, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 09 de dezembro de 2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação nº3304, fls 044, Livro 21, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade em 14 de julho de 2020, ambas lavradas por Roberto Ribeiro Dantas - Tabelião, que acompanha o Processo de Loteamento registrado na matrícula 3450, sob número R.4-3450, Livro 02, RG do Registro de Imóveis desta cidade; **VALOR:** Contribuinte e Fazenda R\$3.684,92, conforme guia do ITBI Nº197, dispensado de recolhimento, art. 56, VI, da Lei municipal 082/01/97. **PROTOCOLO:** nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$162,70 Selo: 0754.06.1100003.02144 - R\$24,50. PED: R\$5,00 Selo: 0754.01.1900001.02552 = R\$1,40

R.2-3.503 - Cruzeiro do Sul, 6 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE:** **EIDT EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, no R.1-3.503 qualificada, representada na forma do título.-----

ADQUIRENTE: **NATANAEL ALVES DA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF sob nº 028.942.800-92, portador da CNH Nº 06572835874, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Silvestre A. Siebenborn, nº 30, apto 104, Bairro Glucostarck, nesta cidade.-----

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** Contribuinte R\$74.000,00 e Fazenda R\$74.000,00, conforme guia do ITBI Nº182/21, recolhida em 16/08/2021. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº **8.4444.2541516-4**, lavrado em 10/08/2021. **DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa da RFB nº 1.112/2010. **CONDIÇÕES:** O imóvel adquirido neste registro fica gravado com Alienação Fiduciária em Garantia, conforme se verifica no registro a seguir. **Emolumentos pela metade**, conforme Declaração de redução de custa e emolumentos. E as demais condições constantes no contrato. **PROTOCOLO:** nº9972, Livro 1-D, fls.184, em 20/08/2021. Laura Inês Rempel, Escrevente, digitei - Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$237,20 Selo: 0754.07.1100003.01841 - R\$36,60. PED: R\$2,70 Selo: 0754.01.1900001.08251 = R\$1,40

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 130658.2.0003503-46

3.503

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul, 06 de setembro

de 2021

FLS.

2

MATRÍCULA

3.503

Continuação da matrícula 3503.**R.3-3.503** - Cruzeiro do Sul, 6 de setembro de 2021. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR: NATANAEL ALVES DA ROSA**, na R.2-3.503 qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título.**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 Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº **8.4444.2541516-4**, lavrado em 10 de agosto de 2021, em Lajeado-RS. **VALOR DA DÍVIDA: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).****SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:****PRAZO TOTAL:** 365 (trezentos e sessenta e cinco) meses. Prazo em meses de construção **5 (cinco)**, de amortização 360 (trezentos e sessenta), **através de débito em conta corrente, conforme B13 e seguintes do contrato.** **ENCARGO INICIAL:**R\$624,48; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** em 13/09/2021;**TAXA DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa contratada nominal de **5.0000%** ao ano e efetiva de **5.1161%** ao ano. **SALDO RESIDUAL, IMPONTUALIDADE, JUROS****REMUNERATÓRIOS e JUROS DE MORA:** conforme cláusulas do contrato.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os devedores/fiduciantes alienam a credora/fiduciária, em caráter fiduciário **o imóvel objeto desta matrícula**, onde será construída uma casa residencial medindo 45,90m². **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do IMÓVEL****PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).** **CONDIÇÕES:** a) enquanto permanecerem adimplentes fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel objeto deste contrato; b)Liquidada a dívida a Caixa Econômica Federal fornecerá o Termo de Quitação, que será o documento hábil para averbação de quitação e consolidação da plena propriedade em favor dos devedores/fiduciantes; c) Vencida e não paga a dívida, o devedor é constituído em mora e não sendo a mesma purgada em tempo hábil, consolidar-se-á, a plena propriedade em nome da credora, nos termos do art.26 da lei 9.514/97, após cumpridos os procedimentos previstos nos parágrafos 1º a 6º do mesmo artigo; d) É estabelecido o prazo de **30 dias**, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para o início do procedimento de intimação do devedor. e) purgada a mora no Ofício do registro de Imóveis, com o pagamento das parcelas em atraso e seus acréscimos, **convalescerá o contrato de**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003503-46

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul, 06 de setembro

de 2021

FLS.

MATRÍCULA

2V

3.503

VERSO

alienação fiduciária; f) Não ocorrendo a purgação da mora, no prazo de 15 dias, da intimação a ser feita pela credora ao fiduciante, sem que tenha sido paga a dívida, o Oficial do Registro de Imóveis, certificará este fato, promoverá, (30) trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, à vista do comprovante do pagamento do ITBI, o registro da consolidação da plena propriedade, em nome da credora; **CONDIÇÕES:** As demais condições constantes no contrato de origem e as demais exigências constantes na Lei 9514/97 e legislações complementares e posteriores, na qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. **Emolumentos pela metade,** conforme Declaração de redução de custo e emolumentos. **PROTOCOLO-** nº9972, Livro 1-D, fls.184, em 20/08/2021. Laura Inês Rempel, Escrevente, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$308,40 Selo: 0754.07.1100003.01843 - R\$36,60. PED: R\$2,70 Selo: 0754.01.1900001.08254 = R\$1,40

AV.4-3.503 - Cruzeiro do Sul, 27 de abril de 2022. **CADASTRO MUNICIPAL e CONSTRUÇÃO** - Fica constando que: 1) o imóvel objeto desta matrícula possui cadastro municipal número 3909. 2) Foi construído sobre o terreno desta matrícula, **UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** em alvenaria e concreto, do tipo econômica, com área de 45,90 m² (quarenta e cinco metros e noventa decímetros quadrados), que levou o número 294, Rua Sem Denominação 2b, concluída em 16/03/2022. **VALOR:** R\$35.000,00. Foram apresentados e ficam arquivados, requerimento assinado por Natanael Alves da Rosa, com firma reconhecida na forma da lei, em 20/04/2022, acompanhado da Carta Habite-se nº 1069, expedida em 17/03/2022, pela Secretaria do Planejamento, assinada por Carlos Alberto Persch, Eng. Civil, CREA-RS nº124398 do município de Cruzeiro do Sul/RS, Certidão número 034/22, expedida em 17/03/2022, assinado por Luciano Miguel Pessi, Aux. Administrativo e Carlos Alberto Persch, Eng. Civil, CREA-RS nº124398; CND/INSS Aferição nº 90.006.65078/68-001, emitida em 18/04/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **Emolumentos pela metade. PROTOCOLO** - nº 10482, Livro 1-E, fls.27, em 20/04/2022. Laura Inês Rempel, Escrevente Autorizada, digitei; Irlene Maria Brugnera Borin, Registradora. Emol. R\$78,90 Selo: 0754.06.1100003.02503 - R\$32,30. PED: R\$3,00 Selo: 0754.01.1900001.11828 = R\$1,80;

AV.5-3.503 - Cruzeiro do Sul, 02 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento e autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, constantes no Contrato de Venda e Compra de Imóvel n.º **8.4444.3502759-0**, a seguir descrito, assinado por Angela Ahlert, que assina pela credora, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003503-46

3.503

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CNM: 130658.2.0003503-46

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

3.503

Cruzeiro do Sul, 02 de setembro de 2024

R.3-3.503, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do adquirente no **R.2-3.503** qualificado. **Valor: R\$112.000,00. Emolumentos pela metade, conforme declaração de redução de custo e emolumentos no registro do contrato.** Documentos complementados em 02/09/2024. **PROTOCOLO:** n.º 12439, Livro 1-E, fls.186, em 22/08/2024. Fabíola Guaragni, Escrevente Autorizada, digitei; Irlene Maria Brugnara Borin, Registradora. Emol. R\$171,60 Selo: 0754.07.1100003.02617 - R\$53,70. PED: R\$3,30 Selo: 0754.01.2300001.06551 = R\$2,00

R.6-3.503 - Cruzeiro do Sul, 02 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: NATANAEL ALVES DA ROSA**, declara que não convive em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Dois, n.º 294, Bairro Vila Rosa, nesta cidade, no R.2-3.503 qualificado. **ADQUIRENTE: LUANA ELZIRA DOPKE**, brasileira, solteira, declara que não convive em união estável, agente de compras e vendas, inscrita no CPF sob n.º 044.620.350-54, residente e domiciliada na Rua Doutor Thomaz Assumpção Pereira, n.º 50, Bairro Jardim do Cedro, na cidade de Lajeado/RS. **IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR:** Contribuinte e Fazenda R\$350.000,00, conforme guia do ITBI n.º 210/2024, recolhida em 21/08/2024. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.4444.3502759-0, lavrado em 16/08/2024, em Cruzeiro do Sul/RS. Foi emitida a DOI. **CONDIÇÕES:** O imóvel adquirido neste registro fica gravado com Alienação Fiduciária em Garantia, conforme se verifica no registro a seguir. **Emolumentos pela metade, conforme Declaração de redução de custo e emolumentos.** As demais do contrato. Documentos complementados em 02/09/2024. **PROTOCOLO:** n.º 12439, Livro 1-E, fls.186, em 22/08/2024. Fabíola Guaragni, Escrevente Autorizada, digitei; Irlene Maria Brugnara Borin, Registradora. Emol. R\$768,10 Selo: 0754.09.1100003.00318 - R\$90,00. PED: R\$3,30 Selo: 0754.01.2300001.06552 = R\$2,00

R.7-3.503 - Cruzeiro do Sul, 2 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. **DEVEDORA: LUANA ELZIRA DOPKE**, no R.6-3.503 qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada na forma do título.---

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003503-46

MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS		CNM: 130658.2.0003503-46				
		"REGISTRO DE IMÓVEIS"						
		CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado						
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
		Cruzeiro do Sul, 02 de setembro	de 20 24	<table border="1"> <tr> <td>FLS.</td> <td>MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td>3V</td> <td>3.503</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	3V	3.503
FLS.	MATRÍCULA							
3V	3.503							

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.4444.3502759-0, lavrado em 16/08/2024, em Cruzeiro do Sul/RS. Foi emitida a DOI. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel usado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo em meses de amortização: 420 (quatrocentos e vinte). Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente, conforme item "B13" do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R\$1.992,77; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** em 16/09/2024; **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Os juros são devidos à taxa nominal de 7.6600% ao ano e à taxa efetiva de 7.9347% ao ano e à taxa efetiva e nominal de 0.6383% ao mês. **SALDO RESIDUAL, IMPONTUALIDADE, JUROS REMUNERATÓRIOS e JUROS DE MORA:** conforme cláusulas 7ª, 8ª e 9ª do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os devedores/fiduciários alienam a credora/fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** a) enquanto permanecerem adimplentes fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel objeto deste contrato; b) Liquidada a dívida a Caixa Econômica Federal fornecerá o Termo de Quitação, que será o documento hábil para averbação de quitação e consolidação da plena propriedade em favor dos devedores/fiduciários; c) Vencida e não paga a dívida, o devedor é constituído em mora e não sendo a mesma purgada em tempo hábil, consolidar-se-á, a plena propriedade em nome da credora, nos termos do art. 26 da lei 9.514/97, após cumpridos os procedimentos previstos nos parágrafos 1º a 6º do mesmo artigo; d) É estabelecido o prazo de 15 dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para o início do procedimento de intimação do devedor. e) purgada a mora no Ofício do registro de Imóveis, com o pagamento das parcelas em atraso e seus acréscimos, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; f) Não ocorrendo a purgação da mora, no prazo de 15 dias, da intimação a ser feita pela credora ao fiduciário, sem que tenha sido paga a dívida, o Oficial do Registro de Imóveis, certificará este fato, promoverá, (30) trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, à vista do comprovante do pagamento do ITBI, o registro da consolidação da plena propriedade, em nome da credora. As demais condições constantes no contrato de origem e as demais exigências constantes na Lei 9.514/97 e legislações complementares e

4
CONTINUA NA FOLHA.....

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003503-46

3.503

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS" CNM: 130658.2.0003503-46
 CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul, 02 de setembro de 2024

FLS.

4

MATRÍCULA

3.503

posteriores, na qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos pela metade, conforme Declaração de redução de custa e emolumentos. As demais do contrato. Documentos complementados em 02/09/2024. PROTOCOLO: n.º 12439, Livro 1-E, fls.186, em 22/08/2024. Fabíola Guaragni, Escrevente Autorizada, digitei; Irlene Maria Brugnera Borin, Registradora. Emol. R\$678,60 Selo: 0754.08.1100003.00646 - R\$72,60. PED: R\$3,30 Selo: 0754.01.2300001.06553= R\$2,00.

AV.8-3.503 - Cruzeiro do Sul, 28 de agosto de 2026. - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO nº 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se a presente averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no artigo 464-A da CNMR/RS. PROTOCOLO - nº 14896, Livro 1-F, fls.171, em 28/08/2026. Emol. NIHIL Selo: 0754.04.2500001.04442 - NIHIL. PED: Selo: = - AGNR. - Ana Paula da Luz - Escrevente, digitei; - Tainara Nunes Zagonel - Escrevente Autorizada II.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

3.503 - Matrícula -



"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul, 28 de agosto de 2026

CNM: 130658.2.0003503-46

—FLS.

04v

—MATRÍCULA

3.503

AV.9-3.503 - Cruzeiro do Sul, 28 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento passado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 20 de agosto de 2026, assinado eletronicamente pelo seu procurador Milton Fontana, Gerente, que assina pela credora, cuja autenticidade foi conferida por este registro, procedo a presente averbação, para constar que face ao **inadimplemento** de **LUANA ELZIRA DOPKE**, inscrita no CPF sob nº 044.620.350-54, no R.6 qualificada, é **consolidada a propriedade do imóvel** desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no R.7 qualificada e representada na forma do título. **VALOR:** Contribuinte e Fazenda **R\$361.161,94**, conforme guia do ITBI N°175/2026, quitada em 17/08/2026. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Documentos apresentados arquivados nesta Serventia. **PROTOCOLO** - nº 14869, Livro 1-F, fls.169, em 21/08/2026. Emol. R\$856,00 Selo: 0754.09.1100003.00517 - R\$100,20. PED: R\$7,30 Selo: 0754.01.2600001.03170 = R\$2,20. - Ana Paula da Luz - Escrevente, digitei; do Documento assinado por **IRLENE MARIA BRUGNERA BORIN:36039594004**. O hash SHA256 do documento é 5F908EEC80A1F4A6EF3CDFFE4B2B0FE46C396436ED618CFDF59044B1553C8C411

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 DIAS ÚTEIS



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
130658 53 2026 00004220 13

Rua Santa Maria, N° 155, Sala 03 - Fone: (51) 99710-2419 - CEP: 95.930-000 - Cruzeiro do Sul-RS