



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 6

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: 097261.2.0047946-58



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula
47.946

Lajeado, 08.Agosto.2003.

01

Matrícula
47.946

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 602,55m² (seiscentos e dois metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Cidade de Santa Clara do Sul(RS), na Rua Loni Maria Weber, s/nº, lado ímpar, distante 138,00 metros da Rua José Francisco Allgaier, no quarteirão formado pelas ruas José Francisco Allgaier, Padre João Kreuz, Loni Maria Weber e Silvestre Adolfo Gregory, considerado como Setor 02, Quadra 03, Lote 233, correspondendo ao TERRENO 14 da QUADRA M do LOTEAMENTO PARQUE DAS FLORES, confrontando-se: ao norte, na extensão de 20,80 metros com a Rua Loni Maria Weber, seguindo no sentido horário, faz um ângulo interno de 90º00', na direção norte-sul e confronta-se ao leste, na extensão de 30,00 metros, com o terreno n.º 13, a partir daí forma um ângulo interno de 90º00', na direção leste-oeste e confrontando-se ao sul, na extensão de 19,37 metros com o terreno n.º 24, aí faz um ângulo interno de 92º43', na direção sul-norte e confrontando-se ao oeste, na extensão de 30,03 metros, com imóvel de propriedade de Benno Persch, fechando o polígono, com um ângulo interno de 87º17'.- **PROPRIETÁRIOS:** Brigida Kunzler, brasileira, do lar, CIC nº 000.391.910-28 e seu esposo Lary Kunzler, brasileiro, comerciante, CIC nº 013.721.490-15, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Lajeado(RS).- MATRª ORIGª nº 46.846 (fls. 01 a 31, Liv.2-RG), de 22 de janeiro de 2003.- Eu, Carlos Fernando Westphalen Santos, Registrador Público, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol:R\$7,40.-

AV-1-47.946.- 27 de junho de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097261.2.0047946-58.- Protocolo nº 322391, Livro 1-X, de 25/06/2024.- Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: nihil Selo: 0350.04.2200003.08283 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ/RS

R-2-47.946.- 27 de junho de 2024.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: BRÍGIDA KUNZLER, brasileira, doceira aposentada, inscrita no CPF sob nº 000.391.910-28, portadora da Carteira de Identidade nº 8016938931, expedida pela SSP/RS em 27/05/2013, e seu esposo **LARY KUNZLER**, brasileiro, representante comercial aposentado, inscrito no CPF sob nº 013.721.490-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00942425198, expedida pelo DETRAN/RS em 23/11/2021, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Elias Bothome nº 323, Bairro Jardim Itu Sabará, na cidade de Porto Alegre/RS. - **ADQUIRENTE:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0047946-58

CNM: 097261.2.0047946-58

VINÍCIUS ANTÔNIO BENDER, brasileiro, advogado, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 008.519.000-46, inscrito na OAB sob nº 101.631, expedida em 15/01/2016, residente e domiciliado na Rua Sabiá nº 470, Sobrado nº 15, Bairro Universitário, na cidade de Lajeado/RS.- **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO**: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- **AV.FISCAL**: R\$85.594,60 (oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos) em 14/06/2024.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de junho de 2024 (fls. 102/103, Livro nº 274-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Pelos vendedores foi declarado que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 322391, Livro 1-X, de 25/06/2024.- Emitida DOI.- Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei. - DOU FÉ. - Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):
Emol: R\$507,50 Selo: 0350.07.2200003.02113 = R\$53,70 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300002.23276 = R\$2,00
ISS: R\$12,65 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

R-3-47.946.- 19 de setembro de 2024.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VINÍCIUS ANTÔNIO BENDER, brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 09/03/1984, inscrito no CPF sob nº 008.519.000-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02354344314, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 24/04/2024, filho de Vilson Ademar Bender e de Marli Terezinha Bender, residente e domiciliado na Rua Sabiá nº 370, cs 15 C Green H, Universitário, em Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE: LÁDIO FRANCISCO ORTH**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, nascido em 18/06/1986, inscrito no CPF sob nº 010.190.110-09, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04788199315, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 31/01/2024, filho de José Inacio Orth e de Ivoni Orth, residente e domiciliado na Rua Loni Maria Weber nº 570, Centro, em Santa Clara do Sul/RS.- **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO**: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).- **AV.FISCAL**: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), em 02/09/2024, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia Informativa nº 1474/2024, no valor de R\$420,00.- **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3555625-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 28 de agosto de 2024, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O vendedor declara, sob as penas da Lei, que não está vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural.- Protocolo nº 325390, Livro 1-Y, de 03/09/2024.- Emitida DOI.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Escrevente Autorizada, 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/KRH33-7D2GH-PM53F-SH2ZV>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0047946-58

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO AUXILIAR
LIVRO N.º 2Registro
47.946

Lajeado, 19.setembro.2024

FLS.
02Registro
47.946Emol: R\$253,80 Selo: 0350.07.2200003.03391 = R\$53,70 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300002.45796 = R\$2,00
ISS: R\$6,42 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

R-4-47.946.- 19 de setembro de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: LÁDIO FRANCISCO ORTH, 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 sua procuradora substabelecida, ALINE RITTA VIRTÍ, inscrita no CPF sob nº 955.594.850-04.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- 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 destinado à venda e compra do terreno e da construção de uma casa de alvenaria, com 52,25m², é de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$152.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$36.883,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.117,00. Do valor total descrito anteriormente, R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): Não se aplica.- VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$152.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 426; amortização (meses): 420; construção (meses): 6.- TAXA DE JUROS: Taxa Contratada: nominal % (a.a.): 5.5000; efetiva % (a.a.): 5.6407; nominal e efetiva % (a.m.): 0.4583.- ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): R\$876,63 (taxa contratada).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/10/2024.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 6.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$8.489,57.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3555625-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 28 de agosto de 2024, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declara, sob as penas da Lei, que não está vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0047946-58

CNM: 097261.2.0047946-58

Protocolo nº 325390, Livro 1-Y, de 03/09/2024.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):
Emol: R\$387,90 Selo: 0350.08.2200003.03547 = R\$72,60 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300002.45797 = R\$2,00
ISS: R\$9,78 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ

AV-5-47.946.- 04 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 registraes serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNMR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2500005.06240 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Dara Diedrich, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora de Imóveis: Juliana Follmer.

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRH33-7D2GH-PM53F-SH2ZV>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0047946-58

CNM: 097261.2.0047946-58

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

Matrícula

47.946

Lajeado, 04 de maio de 2026

FLS.

03

Matrícula
47.946

AV-6-47.946.- 04 de maio de 2026.- EDIFICAÇÃO/CADASTRO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que: **a)** nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, e § 3º do Provimento nº 195/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 171400, com base na certidão expedida em 08 de abril de 2026, NCI nº 092-02/2026, pela Secretaria de Administração do Município de Santa Clara do Sul/RS; **b)** no terreno objeto da presente matrícula, localizado no Bairro São Francisco (antes Centro), na Rua Loni Maria Weber nº 145, foi edificada **uma casa em alvenaria e concreto, com um pavimento, com área de 52,25m²**, à qual foi atribuído o valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), nos termos do requerimento datado de 21 de abril de 2026, instruído com certidão expedida em 08 de abril de 2026, NCI nº 092-02/2026, pela Secretaria de Administração do Município de Santa Clara do Sul/RS; Carta de Habite-se nº 029/2026, emitida em 08 de abril de 2026, pelo Município de Santa Clara do Sul/RS; e 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 21/04/2026, cujo código de controle é 6A05.F222.6AFC.E014; sendo todos os documentos recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 349138, Livro 1-AF, de 23/04/2026.- Emol: R\$241,10 Selo: 0350.08.2500001.00853 = R\$80,80 PED: R\$3,70 Selo PED: 0350.01.2500006.02104 = R\$2,20 ISS: R\$6,12 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Dara Diedrich, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis Juliana Follmer** em 04/05/2026 às 11:18:51. O hash SHA256 do documento é **E3BBBA0A10F8AC909D3B1A89E66F3B0022A3E78960EEFE8CB90B91ADE58A29D1**.

AV-7-47.946.- 24 de junho 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 16 de abril de 2026, instruída com requerimento datado de 12 de junho de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **LÁDIO FRANCISCO ORTH**, inscrito no CPF sob nº 010.190.110-09, 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-4-47.946.- PREÇO: R\$194.956,13 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos).- AV.FISCAL: R\$194.956,13 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) em 08/06/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2060/2026, no valor de R\$3.899,12. Inscrição Municipal nº 000171400.- Protocolo nº 351231, Livro 1-AG, de 12/06/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$482,10 Selo: 0350.08.2500001.01485 = R\$80,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.16533 = R\$2,20 ISS: R\$12,23 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRH33-7D2GH-PM53F-SH2ZV>

continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0047946-58

CNM: 097261.2.0047946-58

FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 24/06/2026 às 14:48:41. O
hash **SHA256** do documento é
DF90D1A1391D7DD8AAA167C58A0184DAAD091FDFAAFD480BB8E3FEA263002F50.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRH33-7D2GH-PM53F-SH2ZV>

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

Lajeado-RS,

quinta-feira, 25 de junho de 2026, às 10:21:42.

Total: R\$ 82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0350.04.2500005.16365 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0350.03.2500003.48098 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0350.01.2500006.17032 = R\$ 2,20)

SS: 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 00052933 93

Assinado digitalmente