



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de 3

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 teor seguinte:

CNM: 099903.2.0031502-54

Matrícula
Nº 31.502



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.
1

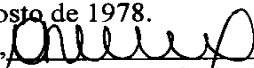
Matrícula
Nº 31.502

Carazinho, 18 de Agosto de 2009

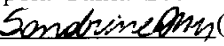
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de **480 m²** (quatrocentos e oitenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Belém, distante 79 m (setenta e nove metros) da esquina com a Rua Itaqui, na Vila Floresta, nesta Cidade, **lote 034 da quadra 080 do setor 001**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 12 m (doze metros) com o lote 001; ao sul, em 12 m (doze metros) com a Rua Belém, onde faz frente; ao leste, em 40 m (quarenta metros) com o lote 043; e, ao oeste, em 40 m (quarenta metros) com o lote 033.

PROPRIETÁRIOS: ELO RAMIRO LÖEFF, agricultor, CPF n. 040.549.540-49, e sua mulher **ONEIA XAVIER LÖEFF**, do lar, CPF n. 800.266.051-04, CI n. 4005429925 SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24 de maio de 1958, residentes e domiciliados na Av. Seis, 602, na cidade de Chapadão do Sul (MS).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.351 (R-3) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de 21 de agosto de 1978.

Eu,  (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 139.651 - Lº 1-S, de 10.08.09. E. R\$10,70. Selo: 0110.02.0900001.02195 R\$0,30.

R.1 - 31.502 - 20 de Julho de 2010. COMPRA E VENDA.

Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - **Programa Minha Casa, Minha Vida** (contrato n. 855550323479), firmado no dia 06 de julho de 2010, o **imóvel desta matrícula** foi por ELO RAMIRO LÖEFF e sua mulher ONEIA XAVIER LÖEFF, retro qualificados, integralmente vendido ao outorgado comprador, **CLAYTON HERMES**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, CPF n. 012.186.390-59, CI n. 1093710471 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, 854, no bairro Princesa, nesta Cidade, pelo preço de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), dos quais R\$370,00 (trezentos e setenta reais) foram pagos com recursos próprios, R\$5.630,00 (cinco mil, seiscentos e trinta reais) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$9.000,00 (nove mil reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI: pago conforme guia n. 943/2010 da Fazenda Municipal. Eu,  (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 144.903 - Lº 1-T, de 08.07.10. E. Nihil. Emitida a DOI. Selo: 0110.06.1000002.01310 Nihil.

R.2 - 31.502 - 20 de Julho de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato do **R-1** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por Neusa Salete Albrecht, concedeu um financiamento, destinado à compra de terreno e construção de casa residencial, ao devedor e fiduciante, **CLAYTON HERMES**, retro qualificado, no valor de **R\$41.000,00** (quarenta e um mil reais), a ser pago em 300 (trezentos) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO, norma regulamentadora HH.156.22 - 08/06/2010 - SUHAB/GECRI, sistema de amortização SAC, com encargo inicial no valor total de R\$296,21 (duzentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 06 de agosto de 2010, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,5941%; o saldo

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Matrícula
Nº 31.502

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.
1v

Matrícula
31.502
Nº

Carazinho, 20 de Julho de 2010

~~Continuação do anverso da fl. 1~~

devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o **imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R\$60.000,00 (sessenta mil reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 144.903 - Lº 1-T, de 08.07.10. E. Nihil. Selo: 0110.06.1000002.01311 Nihil.

AV3 - 31.502 - 20 de Julho de 2010. RESTRIÇÃO AO REMEMBRAMENTO.

Procede-se a esta averbação para certificar que, nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/2009, fica proibido o remembramento do terreno desta matrícula pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do contrato do R-1 retro. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 144.903 - Lº 1-T, de 08.07.10. E. Nihil. Selo: 0110.03.1000004.01967 Nihil.

AV.4 - 31.502 - 12 de Novembro de 2010. CASA.

AV. 4 - 31552 - 12 de Novembro de 2010 - 01110.06.1000002.02645 Nihil.
Procede-se a esta averbação a requerimento de Clayton Hermes, instruído com documentação hábil, para certificar que sobre o terreno desta matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL de alvenaria** sob n. 53, com a área de **69,85 m²** (sessenta e nove metros e oitenta e cinco décimos quadrados), avaliada por R\$26.781,88 (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos). O Requerente declarou que a casa destina-se à ~~residência~~ de sua própria família e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada. Eu Verlusa (Verlusa Velter de Jesus Cossul), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 147.067 - Lº 1-T, de 11.11.10. E. Nihil. Selo: 0110.06.1000002.02645 Nihil.

Av. 5-31.502, de 19 de junho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA E CEP.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é **CNM: 099903.2.0031502-54**, e o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é **99500-000**. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.26778 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2600001.08832 = Nihil (AGNR).

Av. 6-31.502, de 19 de junho de 2026. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 318469. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 231.345 - Livro 1-AL, de 16/06/2026. E. R\$55,10. Selo: 0110.04.2500002.26779 = R\$5,50. P.E. R\$7,30. Selo: 0110.01.2600001.08833 = R\$2,20.

Av. 7-31.502, de 19 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada,
CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0031502-54

Matrícula N° 31.502

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

Matricula

02

N°31.502

CNM : 099903.2.0031502-54

Carazinho, 19 de junho de 2026

~~Continuação da matrícula 31.502~~

devidamente representada, datado de 23 de abril de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência do devedor e fiduciante, CLAYTON HERMES, também retro qualificada, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia do imposto de transmissão, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente.** Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) quitado, conforme a declaração de quitação do ITBI número 578/2026, na qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 68.725,65 (sessenta e oito mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos), no dia 13 de maio de 2026. CONDICÃO: *As estabelecidas pelo §9º do artigo 6-A da Lei n. 11.977/2009.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. À apresentante foi noticiada sobre a necessidade de regularização das construções existentes sobre o terreno. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 231.345 - Livro 1-AL, de 16/06/2026. E. R\$233,00. Selo: 0110.07.2300003.00806 = R\$59,80. P.E. R\$7,30. Selo: 0110.01.2600001.08834 = R\$2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K2XP-59C7U-HK6TN-LHAD4>

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS.23 de junho de 2026 às 15:00:51.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0110.04.2500002.26797 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0110.03.2500003.35774 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0110.01.2600001.08882 = R\$2,20)

Patricia Regina Danez Garcia - Escrevente

VALIDADE DE 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

099903 53 2026 00022654 37

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar