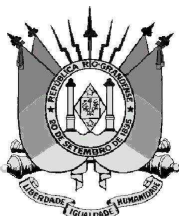




Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 10

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: 097261.2.0093166-04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

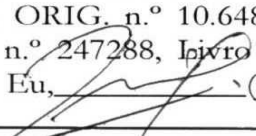
REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
93.166

Lajeado, 13.agosto.2018.

FLS.
01

Matrícula
93.166

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 301, a qual vincula-se a VAGA DE ESTACIONAMENTO n.º 091, com área real privativa de 48,66m²; área de uso comum de 16,83m²; e, área total de 65,49m²; localizado no BLOCO D, no terceiro pavimento, frente, lado esquerdo, sendo a primeira unidade da frente para os fundos de quem se posiciona na entrada do Bloco D, olhando em direção ao bloco confrontando-se: ao Norte, com a área livre; ao Sul, com a área livre e com o Apartamento 303; ao Leste, com a área livre; e, ao Oeste, com a circulação do andar e área livre. Sendo que a Vaga de Estacionamento n.º 091, localiza-se atrás do Bloco Comercial, no segundo conjunto de vagas da esquerda para direita de quem se posiciona na Avenida Senador Alberto Pasqualini, sendo a trigésima oitava unidade da frente para os fundos, confrontando-se: ao Oeste, com a Vaga 090; ao Leste, com a Vaga 092; ao Sul, com a pista de caminhada; e, ao Norte, com a circulação do estacionamento; no condomínio VERT CONDOMÍNIO CLUBE, localizado nesta Cidade, Bairro Universitário, na Avenida Senador Alberto Pasqualini n.º 3111, lado ímpar, distante 123,36 metros da esquina de uma Rua Sem Denominação, no quarteirão formado pelas Avenidas Senador Alberto Pasqualini, Amazonas e Ruas Humaitá e Antônio Otto Heineck, sendo que as Ruas Adelino Salton, Nery Ângelo Baiocco, Miracir Bozzetto, Ana Terra, dos Imigrantes e sem denominação penetram no quarteirão, considerado como Setor 16, Quadra 11, Lote 550; participando com uma fração ideal de 0,0034405 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, na área de terras urbana com a superfície de 10.435,00m² (dez mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados), confrontando-se e medindo: ao OESTE, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, onde mede 36,00 metros, segue na direção Sul, formando ângulo interno de 176°29' com o segmento anterior; pelo lado OESTE, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, onde mede 26,64 metros, segue na direção Leste, formando ângulo interno de 92°42' com o segmento anterior; pelo lado SUL, com o imóvel de propriedade de Adela Schroeder Sulzbach, onde mede 165,73 metros, segue na direção Norte, formando ângulo interno de 90°41' com o segmento anterior e pelo lado LESTE, com o imóvel de propriedade de Pedro Oscar Evald, onde mede 62,50 metros, segue na direção Oeste, formando ângulo interno de 89°20' com o segmento anterior e pelo lado NORTE, com o imóvel de propriedade de Albino Mörschbacher, onde mede 167,00 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°48'.- **PROPRIETÁRIA:** Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1737, loja n.º 03, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 10.648 (fls. 01 a 66, Livro n.º 2-RG), de 19 de agosto de 1980.- **Protocolo** n.º 247288, Livro 1, de 18/07/2018.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- Eu,  (Juliana Follmer Bortolin

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

ção da página anterior

Lisboa), Registradora, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol:R\$9,50 Selo:0350.03.1700002.39366 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1800003.01122

AV-1-93.166.- 13.agosto.2018.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula tem por objeto unidade integrante de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão; igualmente pendente o registro da instituição de condomínio/individuação unidade autônoma.- Protocolo n.º 247288, Livro 1, de 18/07/2018.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol:R\$17,10 Selo:0350.04.1600002.19952 PED:R\$2,30 Selo: 0350.01.1800003.01477

AV-2-93.166.- 13.agosto.2018.- ENQUADRAMENTO PMCMV - Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o registro da incorporação, objeto do R-21-10.648/Livro 2-RG, o empreendimento a que se refere a unidade autônoma objeto da presente matrícula enquadra-se no PMCMV de que trata o artigo 42 da Lei federal n.º 11.977/09.- Protocolo n.º 247288, Livro 1, de 18/07/2018.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol:R\$17,10 Selo:0350.04.1600002.20212 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1800003.01786

AV-3-93.166.- 13.agosto.2018.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-23-10.648/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-21-10.648/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Protocolo n.º 247290, Livro 1, de 18/07/2018.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol:NIHIL, nos termos do § 1º, do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73.

Selo:0350.04.1600002.20472 Selo:0350.01.1800003.02112

R-4-93.166.- 27 de janeiro de 2021.- HIPOTECA - DEVEDORA HIPOTECANTE/ CONSTRUTORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, situada na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Bairro Florestal, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios, CLÁUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68, e, CÉSAR ROTA BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.840.800-53, e por seu administrador, SIDINEI JOÃO HUNEMEIER, inscrito no CPF sob nº 839.479.490-49.- **CREDORA: 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

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

continua na próxima página

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

ridigital



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
93.166

Lajeado, 27 janeiro.2021.

FLS.
02Matrícula
93.166

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por seus procuradores substabelecidos, CLÁUDIA ELISA BOTH KUNZLER, inscrita no CPF sob nº 706.395.660-49, e, EDSON VALDIR HELFENSTEIN, inscrito no CPF sob nº 903.464.670-04.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC).- VALOR DO FINANCIAMENTO CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$7.560.904,52 (sete milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Vert Condomínio Clube", objeto da matrícula nº 10.648/Livro 2-RG, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no presente instrumento.- PRAZO TOTAL: construção/legalização: 36 meses; amortização: 24 meses.- TAXA DE JUROS % (a.a.): nominal: 8.0000%: efetiva: 8.3000%.- GARANTIA: em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, no R-352-10.648/Livro 2-RG, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.940.000,00 (dezesesseis milhões e novecentos e quarenta mil reais).- COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES: a comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no item 11.1 do presente instrumento dependerá de autorização expressa e específica da credora, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1025027-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Medida Provisória nº 996/2020, lavrado em 04 de dezembro de 2020, Lajeado/RS; e, 1º Termo Aditivo por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 18 de janeiro de 2021, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes e testemunhas dos quais uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da devedora hipotecante/construtora: Certidão 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 14/01/2021, cujo código de controle é BF35.4AE5.6DC5.15C9.- Protocolos nºs 272654 e 273849, Livro 1-H, de 10/12/2020 e 20/01/2021. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), em conformidade com o Provimento 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

ção da página anterior

DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.07.2000001.02542 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-5-93.166.- 29 de junho de 2021.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio está devidamente registrada neste Ofício sob nº 19.056, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo nº 278707, Livro 1-J, de 10/06/2021, reapresentado em 22/06/2021.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):**

Emol: R\$19,70 Selo: 0350.03.1900003.23538 = R\$2,70 PED: R\$2,70 Selo PED: 0350.01.2000002.20835 = R\$1,40

AV-6-93.166.- 09 de agosto de 2021.- CANCELAMENTO/HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora, **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, GRACIELI FIEGENBAUM, inscrita no CPF sob nº 005.996.950-48, fica cancelada a hipoteca objeto do R-4-93.166; nos termos do item 1.7, da cláusula primeira, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1160520-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, lavrado em 17 de junho de 2021, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 280723, Livro 1-J, de 29/07/2021.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente; digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):**

Emol: nihil Selo: 0350.04.1900003.10504 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-7-93.166.- 09 de agosto de 2021.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Florestal, em Lajeado/RS, neste ato representada pelo sócio, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68. **ADQUIRENTE: THAUANA FASSINA GONÇALVES**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, nascida em 22/04/1995, inscrita no CPF sob nº 034.383.390-56, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07273503105, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 16/07/2020, residente e domiciliada na Rua João Sebastiany nº 1133, Montanha, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.947,58; valor dos recursos próprios: R\$35.612,42; valor dos recursos da conta

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
93.166

Lajeado, 09.agosto.2021.

FLS.
03Matrícula
93.166

vinculada de FGTS: R\$0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.440,00.- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$10.981,09 (dez mil, novecentos e oitenta e um reais e nove centavos).- AV.FISCAL: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 15/07/2021, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 858795, no valor de R\$1.234,17.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1160520-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, lavrado em 17 de junho de 2021, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19 de fevereiro de 2021, cujo código de controle é 210F.F204.837C.C4C2.- Protocolo nº 280723, Livro 1-J, de 29/07/2021.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: nihil Selo: 0350.07.2000002.01116 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-8-93.166.- 09 de agosto de 2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: THAUANA FASSINA GONÇALVES, já qualificada. 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, GRACIELI FIEGENBAUM, inscrita no CPF sob nº 005.996.950-48. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Florestal, em Lajeado/RS, neste ato representada pelo sócio, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68.- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$101.947,58.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- PRAZO TOTAL EM MESES: construção/legalização: 09/02/2024; carência: 0; amortização: 360.- TAXA DE JUROS % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6407.- ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o item 5.- ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: de acordo com o Item 5.1.2.- ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$599,99.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/07/2021.- ÉPOCA DE REAJUSTE DOS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

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

ridigital

ENCARGOS: de acordo com Item 6.3.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.655,46.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1160520-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, lavrado em 17 de junho de 2021, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declara, sob as penas da Lei, que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo nº 280723, Livro 1-J, de 29/07/2021.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.07.2000002.01117 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-9-93.166.- 26 de julho de 2022.- CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-730-10.648/Livro 2-RG, foi concluída a obra referente a unidade objeto da presente matrícula, localizada na Avenida Senador Alberto Pasqualini nº3.111. A instituição de condomínio e a individualização encontram-se registradas conforme R-498-10.648 e R-731-10.648/Livro 2-RG.- Protocolo nº 294457, Livro 1-O, de 30/06/2022, reapresentado em 20/07/2022.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: nihil Selo: 0350.07.2100003.02101 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-10-93.166.- 04 de setembro de 2023.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da 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, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária objeto do R-8-93.166, nos termos do item 2.2, da cláusula segunda, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

CNM: 097261.2.0093166-04

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

FLS.

Matrícula
93.166

Lajeado, 04.setembro.2023

04

Matrícula
93.166

SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2140718-5, 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 15 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 311640, Livro 1-T, de 24/08/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$23,90 Selo: 0350.03.2000002.36769 = R\$3,60 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.03346 = R\$1,80

R-11-93.166.- 04 de setembro de 2023.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

THAUANA FASSINA GONÇALVES, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, nascida em 22/04/1995, inscrita no CPF sob nº 034.383.390-56, portadora da Carteira de Identidade nº 1117989771, expedida pela SSP/RS em 19/03/2018, filha de Carlos Alberto Gonçalves e de Loreni Fassina dos Santos, residente e domiciliada na Rua das Nogueiras nº 1133, Bairro Montanha, em Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE:**

GLAUCO SCHUSTER, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., solteiro, nascido em 16/04/1995, inscrito no CPF sob nº 033.112.830-66, portador de CNH nº 06115732611, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 10/05/2019, filho de Nelson Paulo Schuster e de Lucia Teresinha de Abreu, residente e domiciliado na Rua Oto Pedro Rohenkohl nº 201, Moinhos D'Água, em Lajeado/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$212.000,00; recursos próprios: R\$68.000,00.- Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$104.785,18 (cento e quatro mil, setecentos e oitenta e cinco reais e dezoito centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.-

AV.FISCAL: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em 16/08/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 937019/2023, no valor de R\$2.420,00.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2140718-5, 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 15 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declara, sob as penas da Lei, que não esta vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural.-

Em virtude do cumprimento dos requisitos previstos no §1º do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de afetação referido na AV-3-93.166.- Protocolo nº 311640, Livro 1-T, de 24/08/2023.- Emitida DOI.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$655,50 Selo: 0350.03.2100005.04236 = R\$65,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.03347 = R\$1,80

R-12-93.166.- 04 de setembro de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

CNM: 097261.2.0093166-04

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: GLAUCO SCHUSTER, 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: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- 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 HOUVER: Não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$212.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS: BALCÃO: nominal % (a.a.): 9.5598; efetiva % (a.a.): 9.9900; nominal % (a.m.): 0.7937; efetiva % (a.m.): 0.7966; REDUZIDA: nominal % (a.a.): 9.3764; efetiva % (a.a.): 9.7900; nominal % (a.m.): 0.7786; efetiva % (a.m.): 0.7814.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$1.871,66 (taxa de juros balcão) e R\$1.843,32 (taxa de juros reduzida). O devedor optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA e/ou contratação de produto de previdência privada, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições anteriormente mencionadas e o devedor estiver adimplente, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/09/2023.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2140718-5, 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 15 de agosto 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 311640, Livro 1-T, de 24/08/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):**

Emol: R\$504,50 Selo: 0350.08.2100005.04237 = R\$65,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.03348 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

CNM: 097261.2.0093166-04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
93.166

Lajeado, 04.setembro.2023

FLS.

05

Matrícula
93.166

AV-13-93.166.- 04 de setembro de 2023.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, nº 1.4444.2140718-5, Série 0823, em 15 de agosto de 2023, Lajeado/RS.- Protocolo nº 311641, Livro 1-T, de 24/08/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.24382 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-14-93.166.- 29 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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2500005.11187 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLGQW-DGFFC-XHZCE-2TB4Z>

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0093166-04

AV-15-93.166.- 29 de maio de 2026.- **CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-13-93.166, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, emitido em 21 de maio de 2026, Florianópolis/SC, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Protocolo nº 350376, Livro 1-AG, de 25/05/2026.- Emol: R\$ 27,60 Selo: 0350.03.2500003.42499 = R\$ 4,40 PED: R\$ 3,70 Selo PED: 0350.01.2500006.09606 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 0,78 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 29/05/2026 às 17:05:28. O hash SHA256 do documento é **73BF5140848177E54B515C6BA44577927151ED8BF0D2CE23432ADD4CB7E33FDB**.

AV-16-93.166.- 29 de maio 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 30 de março de 2026, instruída com requerimento datado de 15 de maio de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **GLAUCO SCHUSTER**, inscrito no CPF sob nº 033.112.830-66, 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-12-93.166/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$274.507,31 (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos e sete reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R\$274.507,31 (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos e sete reais e trinta e um centavos) em 04/05/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1144463/2026, no valor de R\$5.490,15.- **Inscrição Municipal nº 109437**.- Protocolo nº 350117, Livro 1-AG, de 18/05/2026, reapresentado em 21/05/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 656,70 Selo: 0350.08.2500001.01189 = R\$ 80,80 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.09607 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 16,60 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 29/05/2026 às 17:05:31. O hash SHA256 do documento é **8AA00724FAF72F1921D47937FA14E6E87EB239FB91ECAB5F110AD6CF6BE7D0F6**.

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

Lajeado-RS,

segunda-feira, 1 de junho de 2026, às 10:07:08.

Total: R\$ 82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0350.04.2500005.11225 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0350.03.2500003.42695 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0350.01.2500006.09728 = 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 00044555 00

Assinado digitalmente