



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: 098582.2.0025532-49

- MATRÍCULA -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 12 de julho

de 20 16

Fls.

MATRÍCULA

01

25.532

CASA nº 04, em alvenaria, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES**, sito na Rua Ivo José de Barcelos, nº 786, na cidade de São Jerônimo/RS, sendo a 4ª unidade, contada da esquerda para a direita de quem olhar o prédio pela Rua Alfredo Cassep, esta unidade privativa corresponde uma construção com a área privativa (principal) de 55,80m² e área privativa (acessórios) de 53,57m² sendo a área privativa (total) de 109,37m² e área de uso comum de 36,37m², com a área total de 145,74m². Corresponde a fração ideal do terreno de 0,287538, do terreno que tem a área total de 389,98m², designado como lote 12, da quadra 154, sito na Rua Ivo José de Barcelos esquina com a Rua Alfredo Cassep, bairro Fátima, lado par do logradouro, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, medindo 23,00 metros, confronta-se com área remanescente pertencente a Yolanda de Oliveira Dornelles; ao **SUL**, medindo com 12,00 metros entesta com a Rua Ivo José de Barcelos; ao **LESTE**, medindo 22,00 metros divide com a Rua Alfredo Cassep; e, ao **OESTE**, medindo 22,57 metros confronta-se com o lote 13 do Cadastro Público Municipal. Quarteirão formado pelas ruas: Ivo José de Barcelos, Alfredo Cassep, Jacinto Pereira do Lago e Ramiro Barcelos.

PROPRIETÁRIA: EAF ENGENHARIA LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob nº 22.613.966/0001-37, com sede social na Avenida Benno Mentz, nº 100, apto. 707, na cidade de Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, nº 14.651, deste Ofício.

Emolumentos: R\$ 17,10. Selo Digital: 0600.03.1400004.08413 - R\$ 0,70
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1600003.05156 - R\$ 0,40
Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1600003.05157 - R\$ 0,40. Prenotado: 65.344, em 13 de junho de 2016.

Designada *[Assinatura]*

Av-01/Matr.25.532-Prenotado: 65.344, em 13 de junho de 2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: CERTIFICO que, a requerimento o imóvel constante desta matrícula é regido pela Convenção de Condomínio do "Residencial Flores" registrada sob nº 7.166 do Livro 3-RA. Dou Fé. Averbado em 12 de julho de 2016.

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital: 0600.03.1400004.08414 - R\$ 0,70
Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1600003.05158 - R\$ 0,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1600003.05159 - R\$ 0,40.

Designada *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098582.2.0025532-49



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.	MATRÍCULA
1v	25.532

R-02/Matr.25.532-Prenotado: 66.386, em 09 de dezembro de 2016

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1397367-1, passado em São Jerônimo, em 09 de dezembro de 2016, pela Caixa Econômica Federal – CEF, com caráter de Escritura Pública, assinado pelas partes e por duas testemunhas; **MICHELE PEREIRA LAGO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 000.634.700-20, portadora da Carteira de Identidade nº 9066261737, residente e domiciliada na Rua João Daisson, nº 74, nesta cidade; Adquiriu a casa nº 04, em alvenaria, do Condomínio Residencial Flores, com a área privativa total de 109,37m² constante desta matrícula; pelo preço de R\$ 160.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00, em 07 de dezembro de 2016, conforme Guia do ITBI nº 293/2016; de **EAF ENGENHARIA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 22.613.966/0001-37, com sede social na Avenida Benno Mentz, nº 100, apto. 707, na cidade de Porto Alegre-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 32.390,00 pago diretamente pela compradora à vendedora e a importância de R\$ 1.705,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), a importância de R\$ 125.905,00, financiamento concedido pela CEF. Dou Fé. Registrado em 19 de dezembro de 2016.

Emolumentos: R\$ 323,20. Selo Digital: 0600.08.0900004.00541 - R\$ 15,95
Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1600005.07984 - R\$ 0,45
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1600005.07985 - R\$ 0,45.

Designada

Isabete Dittl Mechebeyer
Substituuta

R-03/Matr.25.532-Prenotado: 66.386, em 09 de dezembro de 2016

MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1397367-1, passado em São Jerônimo, em 09 de dezembro de 2016, pela Caixa Econômica Federal – CEF, com caráter de Escritura Pública, assinado pelas partes e por duas testemunhas; é, dado em garantia de Alienação Fiduciária a casa nº 04, em alvenaria, do Condomínio Residencial Flores, com a área privativa total de 109,37m², constante desta matrícula, R-02/25.532. Sendo **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098582.2.0025532-49

- MATRÍCULA -



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

SÃO JERÔNIMO, de de 20

Fls.	MATRÍCULA
02	25.532

em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: MICHELE PEREIRA LAGO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 000.634.700-20, portadora da Carteira de Identidade nº 9066261737, residente e domiciliada na Rua João Daisson, nº 74, nesta cidade; **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:** Financiamento para completar o preço de compra do imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 160.000,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 125.905,00. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal – 6,0000% e efetiva – 6,1677%. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 781,02 - as amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas. Vencendo-se a primeira em 09 de janeiro de 2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. **PRAZO:** 360 meses de amortização. Dou Fé. Registrado em 19 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 285,50. Selo Digital: 0600.07.1600007.00043 - R\$ 11,80 Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1600005.07986 - R\$ 0,45 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1600005.07987 - R\$ 0,45. Designada
 Elisabete D.M. Medebeyer
Substretada

Av.4/25.532, em 11 de setembro de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 80094, Lº1-G, em 03/09/2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** – Nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **098582.2.0025532-49**. Daniel Keuncke Brochado - Registrador. **EMOLUMENTOS:** R\$52,00. Selo Digital: 0600.04.2500005.00877 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: R\$57,20 SGDL.** (fvc).-

Av.5/25.532, em 11 de setembro de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 80094, Lº1-G, em 03/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de Consolidação da Propriedade datado de 11 de fevereiro de 2025, acompanhado da certidão do decurso do prazo legal sem purgação da mora, expedida em 16 de dezembro de 2024 e intimação de devedor fiduciante datados de 19 e 27 de novembro de 2024, transcorrendo o prazo sem a purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, conforme Lei 9.514/97, artigo 26, § 7º, em favor da credora/proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**.
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página


Continuação da Página Anterior

CNM: 098582.2.0025532-49



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fs.	MATRÍCULA
02v	25.532

FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$168.335,99 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e trinta e cinco reais e noventa e nove centavos), conforme guia de avaliação n.º 033/2025 e o correspondente imposto de transmissão por ato *inter vivos* incidente sobre esta transação foi pago no valor de R\$3.366,71 (três mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos). Ato elaborado por Franciele Webster Cotinho, Escrevente Autorizada. Daniel Keunecke Brochado - Registrador.  **EMOLUMENTOS:** R\$455,40. Selo Digital: 0600.08.2300031.00311 = R\$76,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0600.01.2400009.08493 = R\$2,10. **Total: R\$540,80.** (fwc)-

CONTINUA A FOLHAS

O referido é verdade e dou fé.

São Jerônimo-RS, 11 de setembro de 2025, às 10:34:08.

Total: R\$78,35

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 25.532: R\$44,80 (0600.04.2500005.00880 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0600.03.2500004.02732 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0600.01.2400009.08499 = R\$2,10)



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
098582 53 2025 00007264 63

Elisabete Dihl Mechebeyer - Escrevente Autorizada