

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

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: 097261.2.0081594-91



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
81.594

Lajeado, 26.junho.2015.

FLS.
01

Matrícula
81.594


IMÓVEL: SOBRADO n.º 108-C, ao qual vincula-se a Vaga de Estacionamento 108-C, tendo o sobrado a área real privativa de 73,0000m² (setenta e três metros quadrados), área real de uso comum de 0,5848m² (zero vírgula cinco mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), área real total de 73,5848m² (setenta e três vírgula cinco mil, oitocentos e quarenta e oito metros quadrados), localizado no Prédio 02 (Bloco C), que fica no lado esquerdo e nos fundos do Condomínio, é o segundo prédio da frente para os fundos, do lado esquerdo, de quem se posiciona na Rua Pedro Petry, composto de dois pavimentos, sendo a oitava unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona de frente para o Prédio 02, confrontando-se: ao Sudeste, com a área livre do condomínio; ao Noroeste, com a área livre do condomínio e com o terreno lindeiro; ao Sudoeste, com o Sobrado 107-C e com a área livre do condomínio; ao Nordeste, com o Sobrado 109-C e com a área livre do condomínio, no condomínio RESIDENCIAL FORQUETA, localizado nesta Cidade, Bairro Universitário, na Rua Pedro Petry n.º 851, lado ímpar, distante 162,96 metros da esquina com a Faixa de Domínio da Rodovia ERS 130, no quarteirão formado pela Rua Pedro Petry, Avenida Senador Alberto Pasqualini, Faixa de Domínio da Rodovia ERS 130 e Rio Forqueta, considerado como Setor 08, Quadra 61, Lote 951, participando com uma fração ideal de 0,012063 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, na área de terrenos urbana com 26.085,68m² (vinte e seis mil e oitenta e cinco vírgula sessenta e oito metros quadrados), confrontando-se: ao SUL, com a Rua Pedro Petry, onde mede 10,23 metros; segue na direção Nordeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 61°37' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 78.077, onde mede 16,7354 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 78.077, onde mede 17,80 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 90°0' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 57.771, onde mede 587,4646 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 108°26' com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o Rio Forqueta, onde mede 46,82 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de 71°36' com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 29.258, onde mede 571,356 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 89°58', com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 78.078, onde mede 17,89 metros; segue na direção Sudoeste, formando um ângulo interno de 270°0' com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 78.078, onde mede 42,774 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 118°23'.- **PROPRIETÁRIA:** Vargas Construções e Incorporações Ltda., pessoa jurídica de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0081594-91

direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.748.979/0001-80, com sede na Rua Júlio May n.º 217, sala 04, Bairro Centro, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 78.079 (fls. 01 a 25, Livro n.º 2-RG), de 13 de outubro de 2014.- Protocolo n.º 217076, Livro 1, de 09/06/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu  (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol:R\$15,20 Selo:0350.03.1300008.49263 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.12111

AV-1-81.594.- 26.junho.2015.- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno do condomínio existe uma Área de Preservação Permanente e uma Área de Preservação Florestal, conforme AV-1 e AV-2-78.079/Livro 2-RG.- Protocolo n.º 217076, Livro 1, de 09/06/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1300008.49275 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.12139

R-2-81.594.- 13.janeiro.2016.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Vargas Construções e Incorporações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.748.979/0001-80, sito a Rua Júlio May n.º 217, sala 04, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio, Clécio Altair de Vargas, CPF n.º 362.799.270-91.- ADQUIRENTE: Alex Gabriel Labres, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 03/07/1989, CPF n.º 018.063.920-03, CNH n.º 04464424140, expedida pelo DETRAN/RS, em 01/10/2015, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro n.º 779, ap.1, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.981,50; desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 1.902,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.116,50.- AV.FISCAL: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 450144, no valor de R\$ 784,72 (setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, n.º 855553558109, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, lavrado em 17 de dezembro de 2015, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25 de novembro de 2015, cujo código de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0081594-91



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
81.594

Lajeado, 13.janeiro.2016.

BA

FLS.
02

Matrícula
81.594

controle é: 7DDF.9F96.C399.421C.- Protocolo n.º 223263, Livro 1, de 07/01/2016.- Emitida DOI.- Eu, Jéssica Augsburger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Jéssica Augsburger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron) *BA*
Emol:R\$297,90 Selo:0350.07.1400007.06483 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1500008.16027


R-3-81.594.- 13.janeiro.2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Alex Gabriel Labres, 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 n.º 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, Noeci Fátima Dalpian, CPF n.º 378.425.790-91.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 101.018,50.- VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 1.902,00.- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 99.116,50.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 115.000,00.- PRAZO TOTAL EM MESES: 360; amortização: 360; renegociação: 0.- TAXA DE JUROS % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163.- ENCARGO INICIAL: R\$ 706,61.- VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: de acordo com item 4.- ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$ 1.032,17; diferencial na taxa de juros: R\$ 14.967,82.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, n.º 855553558109, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, lavrado em 17 de dezembro de 2015, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 223263, Livro 1, de 07/01/2016.- Eu, Jéssica Augsburger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron) *BA*
Emol:R\$269,90 Selo:0350.07.1400007.06484 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1500008.16051

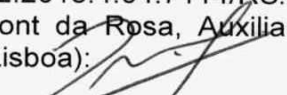
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0081594-91

AV-4-81.594.- 22.junho.2018.- INDISPONIBILIDADE - Procedese a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos de reavisição do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes a Alex Gabriel Labres, CPF n.º 018.063.920-03, nos termos do Ofício n.º 710006235124, datado de 12 de junho de 2018, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Lajeado - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, Dr. Andrei Gustavo Paulmichl, instruído com despacho/decisão exarado em 18 de maio de 2018, pelo Magistrado anteriormente nomeado, expedidos nos autos da ação civil de improbidade administrativa n.º 5002963-12.2018.4.04.7114/RS, em que são partes Ministério Público Federal, na qualidade de autor, e Alex Gabriel Labres, Clementon Narvin Schuh, Delcio Antonio Goergen e Anderson Nunes, na qualidade de réus, cujo valor do débito é de R\$333.207,39 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e sete reais e trinta e nove centavos).- Protocolo n.º 246536, Livro 1, de 21/06/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: Nihil - Provimento n.º 20/2009 - CGJ - Selo:0350.04.1600002.18022 Selo:0350.01.1800001.28269

AV-5-81.594.- 10 de julho de 2019.- CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE - Procedese a esta averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV-4-81.594, nos termos do Ofício n.º 710008802966, datado de 04 de julho de 2019, devidamente assinado pela MMª. Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal de Lajeado(RS), Drª. Ana Paula Martini Tremarin Wedy, expedido nos autos do processo de ação civil de improbidade administrativa n.º 5002963-12.2018.4.04.7114/RS.- Protocolo n.º 257529, Livro 1-C, de 09/07/2019.- Eu, Gabrieli Dapont da Rosa, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa): 
Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.07827 = nihil - Requisição de(o) Poder Judiciário

AV-6-81.594.- 27 de abril de 2022.- INDISPONIBILIDADE - Procedese a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidade sobre bens e direitos de **ALEX GABRIEL LABRES**, inscrito no CPF sob n.º 018.063.920-03, datada de 07 de março de 2022, nos termos do Provimento n.º 39/2014-CNJ, fica gravado com indisponibilidade os direitos de reavisição do imóvel objeto da presente matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Estadual de Processos e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro de Lajeado/RS, Dr. Ricardo Petry Andrade, expedida nos autos do processo n.º 5120172-86.2021.8.21.0001/RS, em que é parte **POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, na qualidade de requerente.- Protocolo n.º 291178, Livro 1-N, de 19/04/2022.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofel): 
Emol: R\$44,40 Selo: 0350.04.1900003.25763 = R\$44,40 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100002.41752 = R\$1,80 - Pagamento de emolumentos a posteriori

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0081594-91



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
81.594

Matrícula
81.594

Lajeado, 02.maio.2022

[Assinatura]

FLS.
03

AV-7-81.594.- 02 de maio de 2022.- RETIFICAÇÃO - Procedese a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que fica retificado o teor da AV-6-81.594, para o correto que é: a indisponibilidade foi determinada, nos termos do Ofício nº 10016069794, expedidos nos autos do pedido de quebra de sigilo de dados e/ou telefônico nº 5120172-86.2021.8.21.0001/RS, da 2ª Vara Estadual de Processos e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): *[Assinatura]*
Emol: nihil Selo: 0350.01.2100002.42724 = nihil

AV-8-81.594.- 11 de maio de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0081594-63.- Protocolo nº 306780, Livro 1-S, de 27/04/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): *[Assinatura]*
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.12914 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-9-81.594.- 11 de maio de 2023.- PENHORA - Procedese a esta averbação para constar que consoante Termo de Penhora, passado em 24 de abril de 2023, expedido nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5004779-31.2022.8.21.0017/RS, que **RESIDENCIAL FORQUETA** move em face de **ALEX GABRIEL LABRES**, inscrito no CPF sob nº 018.063.920-03, foram penhorados os direitos de reaquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme despacho exarado pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS, Dra. Carmen Luiza Rosa Constante, cujo valor da ação é de R\$12.546,81.- Protocolo nº 306780, Livro 1-S, de 27/04/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): *[Assinatura]*
Emol: R\$ 117,50 Selo: 0350.06.1800005.17270 = R\$ 32,30 PED: R\$ 6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.26144 =R\$ 1,80

AV-10-81.594.- 17 de setembro de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procedese 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 CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.17309 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Daniela de Melo): *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0081594-91

CNM: 097261.2.0081594-91

AV-11-81.594.- 17 de setembro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
 Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 12 de junho de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **ALEX GABRIEL LABRES**, inscrito no CPF sob nº 018.063.920-03, 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-3-81.594/Livro 2-RG.- **PREÇO: R\$132.513,00** (cento e trinta e dois mil e quinhentos e treze reais).- **AV.FISCAL: 132.513,00** (cento e trinta e dois mil e quinhentos e treze reais) em 18 de setembro de 2018, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$2.650,26 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos), conforme Certidão SEFA 034-01/2025, emitida em 22 de julho de 2025.- Protocolo nº 339957, Livro 1-AC, de 10/09/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$502,70 Selo: 0350.08.2300003.03007 = R\$76,40 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.40563 = R\$2,10 ISS: R\$12,74 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Documento assinado pela Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 19/09/2025 às 15:25:41. O hash SHA256 do documento é **E2C5792505762B34D0E2C3D5C6A21685560D6911FBF1F5F618EC681EEA6BF295**.

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

Lajeado-RS, segunda-feira, 22 de setembro de 2025, às 09:19:47.

Total: R\$ 78,02 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0350.04.2400002.17396 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0350.03.2400003.39664 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0350.01.2400004.40708 = R\$ 2,10)

ISS: R\$ 1,62 - 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 2025 00075649 04

Assinado digitalmente