






CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

| | | | | | |
|---|--|-------|-----------|-----|--------|
| CNM: 098491.2.0018673-59 | | | | | |
| MATRÍCULA |  OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Arroio do Meio, 07 de fevereiro de 2013. | | | | |
| | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">001</td> <td style="text-align: center;">18.673</td> </tr> </table> | FICHA | MATRÍCULA | 001 | 18.673 |
| FICHA | MATRÍCULA | | | | |
| 001 | 18.673 | | | | |
| <p>IMÓVEL: QUADRA 17; LOTE 02: Uma área de terrenos com a superfície de 370,00m² (trezentos e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, situada na zona urbana do Município de Arroio do Meio/RS, na Rua Marau, distante 44,50 metros da esquina com a Rua José Wunibaldo Thomas, zona fiscal 04, lado par, lote 02 da quadra 17 do Loteamento Residencial Cidade Nova III, Bairro Medianeira, compreendido no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Parai, Marau e José Wunibaldo Thomas; confrontando-se: pela frente, ao sudeste, na extensão de 14,50 metros com a Rua Marau, formando ângulos internos de 90º00'00" com o lado sudoeste e de 90º10'55" com o lado nordeste; pelos fundos, ao noroeste, na extensão de 14,55 metros com o lote 01, formando ângulos internos de 90º00'00" com o lado sudoeste e de 89º49'05" com o lado nordeste; por um lado, ao sudoeste, na extensão de 25,50 metros com o lote 04; e, pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 25,50 metros com terras de propriedade de Mirno Kuhn.-</p> <p>BENFEITORIAS: (Não constam).-</p> <p>PROPRIETÁRIO: ANDRÉ LUIZ SCHUH, CPF nº561.053.800-97, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Doutor João Carlos Machado, nº733, apto 101, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº17.135, fls.001, Livro 2-RG.- Protocolo nº55537, Livro 1-H, de 13/11/2012.- Arroio do Meio, 07 de fevereiro de 2013.</p> <p>O Oficial Registrador:  (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0007.03.1300001.00334 = R\$ 0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0007.01.1200010.11061 = R\$ 0,30)</p> <hr/> <p>R.1 - 18.673 - Protocolo nº68044 de 19/05/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANDRÉ LUIZ SCHUH, CPF nº561.053.800-97, brasileiro, nascido em 11/07/1971, solteiro, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Dr. João Carlos Machado, nº733, apto.101, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS; ADQUIRENTE: CARLOS JUNIOR PEDÓ, CPF nº013.629.640-85, brasileiro, nascido em 28/12/1993, solteiro, operador de manutenção, residente e domiciliado na Rua Germano Berner, nº79, apto.203, Bairro Centro, Lajeado/RS.- FORMA DO TÍTULO: Contrato nº8.4444.1539668-0 por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/2009, emitido em 11/05/2017, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Lajeado/RS; VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); AVALIAÇÃO FISCAL: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), Guia de ITBI nº296/2017, de 17/05/2017; IMÓVEL: O terreno com a superfície de 370,00m² (trezentos e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; ORIGEM: Mat.18.673; CONDICÕES: As demais constantes do contrato.- Pelo transmitente foi declarado que não é equiparado a empresa para os fins da Lei nº8.212/91, sendo que o vendedor não possui empregados.- O adquirente declara que dispensa o transmitente da apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do artigo 1º, § 2º do Decreto nº93.240/86. Foi apresentada certidão negativa de débito nº310/2017, datada de 22/05/2017.- Arroio do Meio, 22 de maio de 2017.</p> <p>O Oficial Registrador:  (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$173,10 (0007.06.1600001.01643 = R\$24,50)</p> | | | | | |
| CONTINUA NO VERSO | | | | | |

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0018673-59

Arroio do Meio, 22 de maio de 2017.

FICHA

MATRÍCULA

001

18.673

VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0007.01.1600001.49630 = R\$1,40)

R.2 - 18.673 - Protocolo nº68044 de 19/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº8.4444.1539668-0 por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/2009, emitido em 11/05/2017, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Lajeado/RS; o proprietário, **CARLOS JUNIOR PEDÓ**, já qualificado, aliena em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04; bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$100.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$100.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 22 de maio de 2017.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$234,10 (0007.07.1700002.00089 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0007.01.1600001.49631 = R\$1,40)

Av.3 - 18.673 - Protocolo nº68044 de 19/05/2017 - **RESTRICÃO PARA REMEMBRAMENTO** - Nos termos do Contrato nº8.4444.1539668-0, objeto do R.2-18.673, conforme prevê o Artigo 36 da Lei nº11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº12.424, de 16/06/2011, por o presente imóvel integrar o PMCMV não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de 15 (quinze) anos a contar de 11/05/2017, data da emissão do contrato.-

Arroio do Meio, 22 de maio de 2017.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$16,90 (0007.03.1700001.01672 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0007.01.1600001.49632 = R\$1,40)

Av.4 - 18.673 - Protocolo nº69365 de 17/11/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de Carlos Junior Pedó, datado de 17/11/2017, instruído com carta de habitação nº3471, datada de 11/09/2017, certidão municipal nº530/2017, datada de 27/09/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, certidão municipal de avaliação do imóvel nº790/2017, datada de 14/11/2017, e certidão negativa de débitos - CND do INSS nº002892017-88888327, datada de 01/11/2017, averbo para fazer constar a construção de uma residência, em alvenaria, tipo econômica, com **38,35m²** (trinta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados), de área construída, de nº1530, em conformidade com o processo de construção nº86300/17, e processo de vistoria nº89534/17, para a qual o requerente atribui o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), avaliada para efeitos fiscais em R\$30.000,00 (trinta mil reais).-

Arroio do Meio, 21 de novembro de 2017.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

CONTINUA NA FICHA Nº 2.....

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0018673-59

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 21 de novembro de 2017.

| | |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 002 | 18.673 |

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$59,90 (0007.06.1700004.00226 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0007.01.1700002.20516 = R\$1,40)

Av.5 - 18.673 - Protocolo nº85019 de 10/07/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº1.4444.2125575-0 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, emitido em 28/06/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS, averbo para fazer constar, que fica LIBERADO e CANCELADO, a alienação fiduciária constante do **R.2-18.673**, para todos os efeitos legais.-

Arroio do Meio, 21 de julho de 2023.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 245,10 (0007.07.2100002.02461 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0007.01.2000006.49110 = R\$ 1,80)

R.6 - 18.673 - Protocolo nº85019 de 10/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS JUNIOR PEDÓ, CPF nº013.629.640-85, brasileiro, nascido em 28/12/1993, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Marau, nº1530, Bairro Medianeira, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE:** LETÍCIA MARILAINÉ DA SILVA, CPF nº020.834.060-28, brasileira, nascida em 23/09/1989, solteira, diretora de empresas, residente e domiciliada na Rua Campos Sales, nº1125, Bairro Navegantes, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº1.4444.2125575-0 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 28/06/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), Guia de ITBI nº565/2023, de 05/07/2023; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **370,00m²** (trezentos e setenta metros quadrados), e a construção de uma residência, em alvenaria, com **38,35m²**, anteriormente descritos; **ORIGEM:** R.1 e Av.4-18.673; **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato.- Pelo transmitente foi declarado que não é equiparado à empresa para os fins da Lei nº8.212/91, sendo que o vendedor não possui empregados.- A adquirente declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº1.4444.2125575-0. Foi apresentada certidão negativa de débito nº659/2023, datada de 13/07/2023.-

Arroio do Meio, 21 de julho de 2023.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 655,50 (0007.08.2200004.00412 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0007.01.2000006.49111 = R\$ 1,80)

Com desconto de 50% do valor dos emolumentos, decorrente do art. 290 da LRP.

R.7 - 18.673 - Protocolo nº85019 de 10/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº1.4444.2125575-0 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 28/06/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0018673-59

Arroio do Meio, 21 de julho de 2023.

| | |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 002 | 18.673 |

VERSO

Arroio do Meio/RS; a proprietária, **LETÍCIA MARILAINE DA SILVA**, já qualificada, aliena em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04; bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), com taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$265.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$265.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 21 de julho de 2023.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com Valor declarado: R\$ 504,50 (0007.08.2200004.00413 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0007.01.2000006.49112 = R\$ 1,80)

Com desconto de 50% do valor dos emolumentos, decorrente do art. 290 da LRP.

Av.8 - 18.673 - Protocolo nº85020 de 10/07/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** - Averbo para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral nº1.4444.2125575-0, série 0623, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, a que se referem os registros nºs R.6 e R.7-18.673, sendo a dívida no valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-

Arroio do Meio, 21 de julho de 2023.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0007.04.2000006.17692 = Nihil)

Av.9 - 18.673 - Protocolo nº92647 de 18/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada a fiduciante, **LETÍCIA MARILAINE DA SILVA**, CPF nº020.834.060-28, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por intermédio da guia nº1270/2025 de 06/10/2025, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$272.639,18 (duzentos e setenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e dezoito centavos), ficando arquivada em Ofício.-

Arroio do Meio, 10 de dezembro de 2025.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$620,30 (0007.08.2500002.00396 = R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02178 = R\$2,10)

Av.10 - 18.673 - Protocolo nº92647 de 18/11/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** - Averbo para fazer constar que foi autorizada a baixa da cédula de crédito imobiliário integral, nº1.4444.2125575-0, série 0623, constante

CONTINUA NA FICHA Nº


Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

| | | | |
|---|---|--------|-----------|
| CNM: 098491.2.0018673-59 | | | |
| <p>MATRÍCULA</p>  <p>MATRÍCULA</p> | OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Arroio do Meio, 10 de dezembro de 2025. | FICHA | MATRÍCULA |
| | 003 | 18.673 | |
| <p>da Av. 8-18.673, para todos os efeitos legais.- Arroio do Meio, 10 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0007.04.2300002.17190 = R\$5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02179 = R\$2,10)</p> <p>-----</p> <p style="text-align: right;">Bel. Donato Thomas - Oficial</p> | | | |
| CONTINUA NO VERSO | | | |

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 10 de dezembro de 2025.

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0007.04.2300002.17241 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0007.03.2400006.23067 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02357 = 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

098491 53 2025 00025031 07

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrev ente Autorizada