



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: 098491.2.0020225-59					
MATRÍCULA	 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Arroio do Meio, 17 de outubro de 2014.				
	<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">FICHA</td> <td style="padding: 2px;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">001</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">20.225</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	001	20.225
FICHA	MATRÍCULA				
001	20.225				
<p>IMÓVEL: TERCEIRO PAVIMENTO: APARTAMENTO Nº303: com área real privativa de 30,89m² (trinta metros e oitenta e nove decímetros quadrados); área real de uso comum de 10,48m² (dez metros e quarenta e oito decímetros quadrados); área real total de 41,37m² (quarenta e um metros e trinta e sete decímetros quadrados), localizado no terceiro pavimento do Residencial Girassol, nº120, na lateral, a segunda unidade da direita para esquerda de quem olha o prédio do lote 03, confrontando-se: ao Noroeste com o apartamento 302 e o poço de luz sobre o Box 11; a Sudoeste com a circulação do pavimento; ao Sudeste com o apartamento 305 e o poço de luz sobre o Box 12; e ao Nordeste com o recuo lateral do condomínio, participando com uma fração ideal de 0,0422% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 18,44m², no terreno total, com a superfície de 437,31m² (quatrocentos e trinta e sete metros e trinta e um decímetros quadrados), situado na zona urbana do Município de Arroio do Meio/RS, na Rua Antônio Fornari, zona fiscal 04, lado ímpar, Lote 02 da Quadra B, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Bela Vista, compreendido no quarteirão completo formado pela Rua Antônio Fornari, Rua B, Rua D e Rua C, distante 14,50 metros com a Rua B, confrontando-se: pela frente, ao noroeste, na extensão de 14,50 metros com a Rua Antônio Fornari, formando ângulos internos de 89º43'49" com o lado nordeste e 90º16'11" com o lado sudoeste; pelos fundos, ao sudeste, na extensão de 14,50 metros com o lote 05, formando ângulos internos de 90º00' com os lados nordeste e sudoeste; por um lado, ao nordeste, na extensão de 30,19 metros com o lote 03; e pelo outro lado, ao sudoeste, na extensão de 30,13 metros com o lote 01.-</p> <p>PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA KIST LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº08.986.491/0001-01, estabelecida na Rua Dr. João Carlos Machado, nº573, Sala 203, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº17.970, Livro 2-RG.- Protocolo nº61056, Livro 1-K, de 10/10/2014.- Arroio do Meio, 17 de outubro de 2014.</p> <p>O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0007.03.1400005.00479 = R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.33686 = R\$0,30)</p> <hr/> <p>Av.1 - 20.225 - Protocolo nº61055 de 10/10/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceder-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser regido por Convenção de Condomínio, a qual está devidamente registrada neste Ofício sob nº9.491, do Livro 3-Auxiliar.- Arroio do Meio, 17 de outubro de 2014.</p> <p>O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0007.03.1400005.00480 = R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0007.01.1400002.33687 = R\$0,30)</p> <hr/> <p>R.2 - 20.225 - Protocolo nº61991 de 10/02/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA KIST LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº08.986.491/0001-01, estabelecida na Rua Dr. João Carlos Machado, nº573, sala 203, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS; ADQUIRENTE: ELEMAR CAMARGO, CPF nº603.397.990-72, brasileiro, nascido em 20/05/1969, solteiro, porteiro, residente e domiciliado na Rua Jullo de Castilhos, nº709, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS.- FORMA DO TÍTULO: Contrato nº8.4444.0811331-7 por Instrumento particular de compra e venda</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">CONTINUA NO VERSO</p>					

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: 098491.2.0020225-59

Arroio do Meio, 11 de fevereiro de 2015.

FICHA	MATRÍCULA
001	20.225

VERSO

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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, emitido em 03/02/2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais), Guia de ITBI nº90/2015, de 09/02/2015; **IMÓVEL:** O Apartamento nº303, com área real total de **41,37m²** (quarenta e um metros e trinta e sete decímetros quadrados), anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.20.225; **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato.- Pela transmitente Construtora Kist Ltda - Me, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 03/12/2014, fornecida em nome de Construtora Kist Ltda - Me, inscrita no CNPJ sob nº08.986.491/0001-01.- O adquirente declara que dispensa a transmitente da apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº8.4444.0811331-7. Foi apresentada certidão negativa de débito nº96/2015, datada de 10/02/2015.-

Arroio do Meio, 11 de fevereiro de 2015.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$214,70 (0007.07.1500001.00027 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0007.01.1400002.49555 = R\$0,30)

R.3 - 20.225 - Protocolo nº61991 de 10/02/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº8.4444.0811331-7 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, emitido em 03/02/2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; o proprietário, **ELEMAR CAMARGO**, 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\$70.429,19 (setenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e dezenove centavos), (juntamente com o R.3-20.210), com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$83.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$83.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 11 de fevereiro de 2015.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$115,70 (0007.06.1400001.01748 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0007.01.1400002.49556 = R\$0,30)

Av.4 - 20.225 - Protocolo nº61991 de 10/02/2015 - **RESTRICÇÃO PARA REMEMBRAMENTO** - Nos termos do Contrato nº8.4444.0811331-7, objeto do

CONTINUA NA FICHA Nº2..

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: 098491.2.0020225-59	
MATRÍCULA		OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
		REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
		Arroio do Meio, 11 de fevereiro de 2015.	
		FICHA	MATRÍCULA
		002	20.225
<p>R.3-20.225, 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 rememoração pelo prazo de 15 (quinze) anos a contar de 03/02/2015, data da emissão do contrato.- Arroio do Meio, 11 de fevereiro de 2015. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$13,70 (0007.03.1400005.02878 = R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0007.01.1400002.49557 = R\$0,30)</p> <p>Av.5 - 20.225 - Protocolo nº92640 de 17/11/2025 - 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 intimado o fiduciante, ELEMAR CAMARGO, CPF nº603.397.990-72, 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 o 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 nº698/2025 de 18/06/2025, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$90.744,91 (noventa mil, setecentos e quarenta e quatro reais e um centavo), ficando arquivada em Ofício.- Arroio do Meio, 10 de dezembro de 2025. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$267,10 (0007.07.2400005.01941 = R\$56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02209 = R\$2,10)</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Bel. Donato Thomas - Oficial

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

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

Total: R\$56,20

Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0007.03.2400006.23064 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0007.03.2400006.23063 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.02355 = 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 00025029 92

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

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

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrev ente Autorizada