**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: 097261.2.0096880-17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Matrícula  
96.880

Lajeado, 27.março.2020.

FLS.  
01Matrícula  
96.880

**IMÓVEL:** CASA 80, com área real privativa de 61,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de 2,19m<sup>2</sup> e área real total de 63,99m<sup>2</sup>, localizada no BLOCO I - RESIDENCIAL, no lado esquerdo do Condomínio, sendo a quadragésima quarta casa da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua Interna, confrontando-se: ao Leste, com a área de utilização exclusiva da Casa 80; ao Oeste, com a área de utilização exclusiva da Casa 80 e com o terreno lindeiro; ao Sul, com a Casa 79; e, ao Norte, com a área de utilização exclusiva da Casa 80 e com a Casa 81. Sendo que a unidade possui uma área de terreno de utilização exclusiva de 31,755m<sup>2</sup> considerada como pátio e quintal, confrontando-se: ao Leste, na extensão de 6,075 metros, com a calçada de passeio que dá para a Rua Interna do condomínio; ao Oeste, na mesma extensão, com o terreno lindeiro; ao Sul, na extensão de 15,40 metros, com a Casa 79 e com a área de utilização exclusiva da Casa 79; e, ao Norte, na mesma extensão, com a Casa 81 e com a área de utilização exclusiva da Casa 81, sendo que desta descrição fica descontada a base da edificação com 61,80m<sup>2</sup>; no CONDOMÍNIO RESERVA, localizado nesta Cidade, no Bairro Universitário, na Rua Pedro Petry, lado ímpar, distante 84,71 metros da esquina da Rua Raymundo A. Wiebbelling, sem quarteirão definido, considerado como Setor 08, Quadra 61, Lote 805, participando com uma fração ideal de 0,0090474 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a área de 24.816,93m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, oitocentos e dezesseis metros e noventa e três décimos quadrados), confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao SUDESTE da propriedade, junto a área matriculada sob nº 85.639, parte uma linha no sentido geral Leste-Oeste, ao SUL, na extensão de 8,03 metros; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 35,15 metros, formando ângulo interno de 183°27'18", no sentido Leste-Oeste, ao SUL, sempre confrontando-se com a Rua Pedro Petry; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 630,58 metros, formando ângulo interno de 64°58'32", no sentido Sul-Norte, ao OESTE, onde confronta-se com as áreas matriculadas sob nºs 51.758 e 94.379; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 41,95 metros, formando ângulo interno de 112°09'21", no sentido Oeste-Leste, ao NORTE, onde confronta-se com o Rio Forqueta; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 628,58 metros, formando ângulo interno de 67°53'12", no sentido Norte-Sul, ao LESTE, onde confronta-se com as áreas matriculadas sob nºs 89.640 e 85.639, até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de 111°31'37".

**PROPRIETÁRIA:** **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1.737, Loja 03, Bairro Florestal, Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 32.283, Livro 2-RG, de 03 de abril de 1995.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu, (Juliana Follmer Bortolin Lisboa), Registradora, procedi à abertura desta Matrícula - DOU FÉ.-  
Emol: R\$10,40 Selo: 0350.02.1900003.33238 = R\$1,90 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.25943 = R\$1,40

**AV-1-96.880.- 27 de março de 2020.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA  
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO** - Proceda-se a esta averbação para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17

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 nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$18,60 Selo: 0350.03.1800005.37837 = R\$2,70 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.25944 = R\$1,40 -

AV-2-96.880.- 27 de março de 2020.- ENQUADRAMENTO PMCMV - Procedese a esta averbação para constar que, de acordo com o registro da incorporação, objeto do R-20-32.283/Livro 2-RG, o empreendimento a que se refere a unidade autônoma objeto da presente matrícula enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, de que trata o artigo 42 da Lei Federal nº 11.977/09.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$18,60 Selo: 0350.03.1800005.37838 = R\$2,70 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.25945 = R\$1,40 -

AV-3-96.880.- 27 de março de 2020.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que, nos termos da AV-33-32.283/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-21-32.283/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Protocolo nº 263994, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.15505 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-4-96.880.- 27 de março de 2020.- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Procedese a esta averbação para constar que dentro da área do Condomínio Reserva existe uma faixa de 100,00 metros de largura ao longo do Rio Forqueta, destinada à Área de Preservação Permanente; conforme AV-20-32.283/Livro 2-RG.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.15506 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-5-96.880.- 21 de setembro de 2020.- 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, Florestal, Lajeado-RS, neste ato representada pelos sócios, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68, e CESAR ROTA BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.840.800-53.- 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,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2  
FLS.

Matrícula  
96.880

Matrícula  
96.880

Lajeado, 21.setembro.2020.

02

Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, CLÁUDIA ELISA BOTH KUNZLER, inscrita no CPF sob nº 706.395.660-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV.- 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\$6.586.425,79 (seis milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Reserva", objeto da matrícula nº 32.283/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, 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-24-32.283/Livro 2-RG, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$13.120.000,00 (treze milhões e cento e vinte 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 Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0896096-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 15 de julho de 2020, Lajeado/RS, e 1º Termo Aditivo ao Contrato 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 Minha Casa, Minha Vida, lavrado em 11 de setembro de 2020, 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 27/05/2020, cujo código de controle é 4B9F.25E9.BC5A.6CE9.- Protocolos nºs 268439 e 269609, Livro 1-G, de 07/08/2020 e 11/09/2020. 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, Suélem

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17

Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.07.2000001.00339 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-6-96.880.- 29 de dezembro de 2021.- CANCELAMENTO HIPOTECA - Procedese 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-5-96.880; 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.7877.1272734-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 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 18 de novembro de 2021, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 286041, Livro 1-L, de 07/12/2021.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: nihil Selo: 0350.04.1900003.18372 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-7-96.880.- 29 de dezembro 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, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio, CLAUDIO CIFALI BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.845.440-68.- **ADQUIRENTE: VANESSA CAROLINI DA SILVA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, solteira, nascida em 08/06/1992, inscrita no CPF sob nº 022.510.260-96, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06176775763, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 10/09/2020, residente e domiciliada na Rua Dois Irmãos nº 670, Conservas, na cidade de Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$124.000,00; valor dos recursos próprios: R\$26.897,71; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.812,29; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.290,00.- **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$9.896,35 (nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos).- **AV.FISCAL:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), em 02/12/2021, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 866935, no valor de R\$1.205,65.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
96.880

Lajeado, 29.dezembro.2021

FLS.  
03

Matrícula  
96.880

para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.7877.1272734-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 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 18 de novembro 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 06/07/2021, cujo código de controle é 8E13.AB37.7E0E.4F9B.- Protocolo nº 286041, Livro 1-L, de 07/12/2021, reapresentado em 21/12/2021.- Emitida DOI.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: R\$379,60 Selo: 0350.08.2100001.01020 = R\$49,50 PED: R\$2,70 Selo PED: 0350.01.2100002.15467 = R\$1,40


**R-8-96.880.- 29 de dezembro de 2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: VANESSA CAROLINI DA SILVA**, anteriormente qualificada.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu 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\$124.000,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$165.000,00.- **PRAZO TOTAL EM MESES:** construção/legalização: 28/07/2023; carência: 0; amortização: 360.- **TAXA DE JUROS % (a.a):** nominal: 6,5000; efetiva: 6,6971.- **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\$844,62.- **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/12/2021.- **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS 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\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** débito


CONTINUA NO VERSO

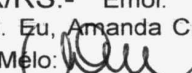
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.7877.1272734-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 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 18 de novembro 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 286041, Livro 1-L, de 07/12/2021 reapresentado em 21/12/2021.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):**   
Emol: R\$ 344,00 Selo: 0350.07.2000002.03549 = R\$ 36,60 PED: R\$ 2,70 Selo PED: 0350.01.2100002.15468 = R\$ 1,40

**AV-9-96.880.- 15 de julho de 2022.- CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO** - Procedese a esta averbação para constar que, nos termos da AV-113-32.283/Livro 2-RG, foi concluída a obra referente a unidade objeto da presente matrícula, localizada na Rua Pedro Petry nº 771. A instituição de condomínio e a individualização encontram-se registradas conforme R-114-32.283/Livro 2-RG.- Protocolos nºs 294711 e 294714, Livro 1-O, de 06/07/2022.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):**   
Emol: nihil Selo: 0350.07.2100003.01696 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

**AV-10-96.880.- 03 de fevereiro de 2026.- 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: 0350.04.2400002.40553 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Amanda Cristina Devitte, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta: Daniela de Melo:** 

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**

CNM: 097261.2.0096880-17

**REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2**

Matrícula

96.880

Lajeado, 03 de fevereiro de 2026

FLS.

04

Matrícula  
96.880

**AV-11-96.880.- 03 de fevereiro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**  
 Procede-se a esta averbação para constar que nos termos Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 19 de novembro de 2025, instruída com requerimento datado de 09 de janeiro de 2026, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, **VANESSA CAROLINI DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 022.510.260-96, 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-8-96.880/Livro 2-RG.- **PREÇO: R\$174.615,50** (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos).- **AV.FISCAL: R\$174.615,50** (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos) em 04/12/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1117439/2025, no valor de R\$3.492,31. Inscrição Municipal nº 109336.- Protocolo nº 345633, Livro 1-AE, de 26/01/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$482,10 Selo: 0350.08.2300003.04831 = R\$80,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.28713 = R\$2,20 ISS: R\$12,23 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Amanda Cristina Devitte, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.- Documento assinado pela Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 04/02/2026 às 16:12:05. O hash SHA256 do documento é **3D0F9DF19651691FBF3EAD8CA433F2422705F73F973FFBDE5565F758BB03036A**.

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

**Lajeado-RS,****quinta-feira, 5 de fevereiro de 2026, às 08:56:06.****Total: R\$82,72 - ( )**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.40769 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.19361 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.29100 = 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 autenticação para consulta  
**097261 53 2026 00010007 31**

**Assinado digitalmente**