

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
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: 097261.2.0046395-55

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS.	-46.395- Matrícula
Matrícula 46.395	LAJEADO, 28 de Agosto de 2002.	01	

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402, com área real privativa de 48,13m² (quarenta e oito metros e treze decímetros quadrados); área real de uso comum de 9,4888m² (nove metros, quarenta e oito decímetros e oitenta e oito centímetros quadrados); área real total de 57,6188m² (cinquenta e sete metros, sessenta e um decímetros e oitenta e oito centímetros quadrados), localizado no quinto pavimento ou quarto andar, no lado direito e nos fundos do prédio, a segunda unidade da direita para a esquerda de quem olha o prédio da Avenida Senador Alberto Pasqualini, confrontando-se pela frente, ao Noroeste, com a área de circulação e Apartamento 403; pelos fundos, ao Sudeste, com a parede de divisa do prédio e com o Apartamento 403; por um lado, ao Sudoeste, com o Apartamento 403; e pelo outro lado, ao Nordeste, com o apartamento do zelador (área do condomínio), no EDIFÍCIO MACIEL JAEGER, situado na Rua Washington Luiz, nº 38, esquina com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, no quarteirão formado pela Avenida Senador Alberto Pasqualini e Ruas Washington Luiz, Minas Gerais e Arthur Bernardes, considerado como Setor 7, Quadra 4, Lote 48, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, participando com uma fração ideal de 1,2620 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 16,0909m² (dezesseis metros, nove decímetros e nove centímetros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 1.275,00m² (um mil, duzentos e setenta e cinco metros quadrados), confrontando-se: pela frente, ao NOROESTE, em linha quebrada, na extensão de 35,23 metros e de 12,25 metros, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, seguindo no sentido horário faz um ângulo na direção noroeste-sudeste e confronta-se ao NORDESTE, na extensão de 22,58 metros, com o terreno onde está construído o Edifício de Cláudio Roberto Bergesch, aí faz um ângulo na direção nordeste-sudoeste e confronta-se ao SUDESTE, na extensão de 24,70 metros, com propriedade de Imobiliária Maciel Jaeger Ltda., aí faz um ângulo na direção noroeste-sudeste e confronta-se ao NORDESTE, na extensão de 11,30 metros, com propriedade de Imobiliária Maciel Jaeger Ltda., aí faz um ângulo na direção nordeste-sudoeste e confronta-se ao SUDESTE, na extensão de 23,05 metros, com propriedade de Imobiliária Maciel Jaeger Ltda., aí faz um ângulo na direção sudeste-noroeste e confronta-se ao SUDOESTE, na extensão de 30,45 metros, com a Rua Washington Luiz, fechando o polígono.- PROPRIETÁRIA: Imobiliária Maciel Jaeger Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.463.956/0001-08, estabelecida na Rodovia BR 386, Km 347, nesta cidade.- MATRª ORIGª nº 15.037 (fls.01/02, Liv.2-RG), de 19 de maio de 1982.- Eu, *[assinatura]* (Luiz Egon Richter), Registrador Substituto, procedi a abertura d/Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R\$6,30.-


Av.1-46.395.- 28.agosto.2002.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se

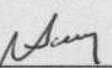
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0046395-55

esta averbação para constar que, conforme Av.8-15.037, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser regido por Convenção de Condomínio, a qual está devidamente registrada neste Ofício sob nº 2.771, Livro 3-Registro Auxiliar.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Luiz Egon Richter):  Emol:R\$12,60.-

R.2-46.395.- 12.Dezembro.2002.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Imobiliária Maciel Jaeger Ltda., anteriormente qualificada, neste ato representada por seu sócio-gerente Ingon Weiland, CIC nº 067.245.150-68.- ADQUIRENTES: Divo Bruinsma, brasileiro, mecânico, CIC nº 161.088.330-68 e sua esposa Sibila Bruinsma, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz nº 38, apartamento 402, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).- AV.FISCAL: Idem.- TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09 de dezembro de 2002(fls.078v/079v.Livro 62-C de Transmissões), pelo Substituto do Tabelião do Tabelionato de Notas de Lajeado.- Pelo representante da transmitente foi declarado que a mesma nada deve em relação ao condomínio do referido imóvel.- Foi apresentada CND/INSS sob nº 064032002-19024050, emitida aos 09 de dezembro de 2002; bem como Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida aos 02 de dezembro de 2002.- Protocolo nº 114.597, Livro 1-G, de 10 de dezembro de 2002.- DOU FÉ.- Registrador Público(Carlos Fernando Westphalen Santos):  Emol.R\$ 101,70

R.3-46.395.- 14.Janeiro.2003.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Divo Bruinsma, brasileiro, nascido em 05/05/1935, aposentado, CIC nº 161.088.330-68 e sua esposa Sibila Bruinsma, brasileira, nascida em 26/04/1942, doméstica, CIC nº 613.615.690-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz nº 38, A/404, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Cleusa Silva de Souza, brasileira, solteira, nascida em 07/08/1975, auxiliar administrativa, CIC nº 681.250.700-87, residente e domiciliada na Av. Sen. Alberto Pasqualini nº 1943, A/301, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- INTERVENIENTE: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gerson Luiz Schnorr, CIC nº 411.477.070-49, Agência Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.000,00(três mil reais); Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.766,45(três mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0046395-55


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**
**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.**

 Matrícula
46.395

LAJEADO, 14 de Janeiro de 2003.

02

 -46.395-
Matrícula

Serviço na forma de desconto: R\$ 1.614,35 (um mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos); Financiamento concedido junto a Caixa Econômica Federal: R\$ 16.619,20 (dezesseis mil, seiscentos e dezenove reais e vinte centavos).- AV.FISCAL: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 828030, no valor de R\$ 226,48 (duzentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos).- TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, lavrado aos 13 de janeiro de 2003, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os vendedores declararam, sob as penas da lei, não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo nº 115.126, Livro 1-H, de 13 de janeiro de 2003.- DOU FÉ.- Registrador Público (Carlos Fernando Westphalen Santos): *Jun* Emol. R\$ 129,90

R.4-46.395.- 14.Janeiro.2003.- HIPOTECA - Devedora: Cleusa Silva de Souza, anteriormente qualificada.- CREDORA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gerson Luiz Schnorr, CIC nº 411.477.070-49, Agência Lajeado (RS).- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- NORMA REGULAMENTADORA: HH GECIF-000310 de 22/07/2002.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 18.233,55 (dezoito mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos).- DESCONTO: R\$ 1.614,35 (hum mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos).- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 16.619,20 (dezesseis mil, seiscentos e dezenove reais e vinte centavos).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE.- PRAZOS, em meses: de amortização: 228; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677.- ENCARGO INICIAL: R\$ 168,49 (cento e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula sexta.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima primeira.- GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).- TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, lavrado aos 13 de janeiro de 2003, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declara, sob as penas da lei, não estar vinculada à Previdência Social quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0046395-55

Protocolo nº 115.126, Livro 1-H, de 13 de janeiro de 2003.- DOU FÉ.- Registrador Público(Carlos Fernando Westphalen Santos): Emol.R\$ 16,70

AV-5-46.395.- 24 de julho de 2020.- 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, ISABEL CRISTINA NUNES FERNANDES, inscrita no CPF sob nº 447.399.310-87, fica cancelada a hipoteca objeto do R-4-46.395, nos termos do item 2.2, da cláusula segunda, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - nº 8.4444.2332554-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 01 de julho de 2020, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 267672, Livro 1-F, de 13/07/2020, rerepresentado em 21/07/2020.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa): Emol: R\$74,30 Selo: 0350.04.1800005.20067= R\$3,30 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900003.47070= R\$1,40

R-6-46.395.- 24 de julho de 2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CLEUSA SILVA DE SOUZA, brasileira, agente administrativa, solteira, nascida em 07/08/1975, inscrita no CPF sob nº 681.250.700-87, portadora da Carteira de Identidade nº 3060098674, expedida pela SSP/RS em 24/07/2009, residente e domiciliada na Rua Otelo Rosa nº 121, São Cristóvão, em Lajeado/RS, neste ato rerepresentada por seu bastante procurador, LEANDRO SCHEFER, inscrito no CPF sob nº 925.608.140-72.- **ADQUIRENTE: LEANDRO HENRIQUE SCHEFER**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 03/11/2000, inscrito no CPF sob nº 039.108.040-71, portador de CTPS nº 0045064/00050, expedida por Ministério do Trabalho/RS em 08/05/2015, residente e domiciliado na Rua Otelo Rosa nº 121, São Cristóvão, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$102.110,31; recursos próprios: R\$37.889,69. Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$4.384,56 (quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.- AV.FISCAL: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 06/07/2020, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 821227, no valor de R\$1.268,34.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - nº 8.4444.2332554-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 01 de julho de 2020, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declara, sob as penas da lei, não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como**

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0046395-55



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matricula
46.395

Lajeado, 24.julho.2020.

[Assinatura]

FLS.
03

Matricula
46.395

produtora rural.- Protocolo nº 267672, Livro 1-F, de 13/07/2020, reapresentado em 21/07/2020.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$359,40 Selo: 0350.07.1900002.04443= R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.47071= R\$1,40

R-7-46.395.- 24 de julho de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO HENRIQUE SCHEFER, anteriormente qualificad. **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, ISABEL CRISTINA NUNES FERNANDES, inscrita no CPF sob nº 447.399.310-87.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): Não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$102.110,31.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.600,00 (cento e quarenta mil e seiscentos reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS: Taxa Contratada % (a.a.): nominal: 6.0000; efetiva: 6.1678.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$816,89 (taxa contratada).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/08/2020.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.216,72; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.783,28.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - nº 8.4444.2332554-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 01 de julho de 2020, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declara, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural.- Protocolo nº 267672, Livro 1-F, de 13/07/2020, reapresentado em 21/07/2020.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$292,00 Selo: 0350.07.1900002.04444= R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.47072= R\$1,40


CONTINUA NO VERSO


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0046395-55

CNM: 097261.2.0046395-55

AV-8-46.395.- 16 de fevereiro de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
 Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097261.2.0046395-55.- Protocolo nº 317311, Livro 1-V, de 30/01/2024.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ: 
 Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.43326 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-9-46.395.- 16 de fevereiro de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
 Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 07 de dezembro de 2023, instruída com requerimento datado de 20 de dezembro de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **LEANDRO HENRIQUE SCHEFER**, inscrito no CPF sob nº 039.108.040-71, 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-7-46.395/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$142.709,91 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e nove reais e noventa e um centavos).- AV.FISCAL: R\$142.709,91 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e nove reais e noventa e um centavos) em 08/12/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 894859, no valor de R\$2.854,19.- Protocolo nº 317311, Livro 1-V, de 30/01/2024.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ: 
 Emol: R\$432,60 Selo: 0350.08.2200003.01060 = R\$65,30 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300001.42153 = R\$1,80
 ISS: R\$10,98 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 19 de fevereiro de 2024, às 13:51:14.

Total: R\$73,14 - ()

Certidão 6 páginas: R\$42,70 (0350.04.2000002.43407 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0350.03.2100004.03659 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0350.01.2300001.42332 = R\$1,80)

ISS: R\$1,54 - 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 2024 00011153 77

Assinado digitalmente