

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:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 72.868
	Matrícula 72.868	Lajeado, 06.junho.2013.	

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua Romeu Armange, lado ímpar, esquina com a Rua 11, no quarteirão formado pelo imóvel matriculado sob n.º 46.128 e pelas Ruas 10, Romeu Armange e 11, considerado como Setor 9, Quadra 253, Lote 120, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 10 do LOTEAMENTO PARQUE DOS CONVENTOS II, confrontando-se: pela frente com a Rua Romeu Armange, partindo do vértice formado pelos lados SUL e OESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Norte ao OESTE, na extensão de 10,00 metros com a Rua Romeu Armange, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Leste ao NORTE, na extensão de 20,00 metros com a Rua 11, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sul ao LESTE, na extensão de 10,00 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Oeste ao SUL, na extensão de 20,00 metros com o lote 03, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 72.648 (fls. 01 a 143, Livro n.º 2-RG), de 17 de maio de 2013.- Protocolo n.º 194796, Livro 1, de 11/04/2013.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**- Emol:R\$13,20 Selo:0350.03.1300002.07371 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300004.32828

**R-1-72.868.- 24.março.2014.- COMPRA E VENDA** - Transmitente: P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato representada por seu administrador e procurador, Paulo Peruguria dos Santos, CPF n.º 178.533.460-34.- **ADQUIRENTE:** Jucelaine Marilei Manfroi, brasileira, psicóloga, CPF n.º 830.128.850-72, Carteira de Identidade n.º 7083975008, expedida pela SJS/RS em 15/03/2007, casada, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Maciel Manfroi, brasileiro, empresário sócio, CPF n.º 000.287.070-36, Carteira Nacional de Habilitação n.º 01500290349, expedida pelo DETRAN/RS em 18/11/2011, residente e domiciliada na Rua Donga Menezes n.º 110, Bairro Montanha, Lajeado(RS).- **PREÇO:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de fevereiro de 2014 (fls.184v/185v, Livro n.º 151-B de Transmissões), pelo Tabelião-substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Constam na escritura pública: CND/INSS sob n.º

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da página anterior .....

000832013-19029401, emitida em 23 de outubro de 2013; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é 6297.9B18.AD26.F63B, emitida em 14 de fevereiro de 2014.- Protocolo n.º 204307, Livro 1, de 12/03/2014.- Emitida DOI.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$217,10 Selo:0350.06.1300004.03136 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1300009.45698

AV-2-72.868.- 24.março.2014.- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 244, da Lei n.º 6.015/73, para constar que o regime de bens que rege o patrimônio do casal Jucelaine Marilei Manfroi e Maciel Manfroi, é o da comunhão universal de bens, ficando de propriedade comum do casal, os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob n.º 15.722, Livro 3 - Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 204307, Livro 1, de 12/03/2014.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):


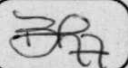
Emol:R\$56,60 Selo:0350.04.1300004.05053 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1300009.45705

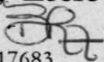
R-3-72.868.- 21.outubro.2016.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Jucelaine Marilei Manfroi, brasileira, psicóloga, CPF n.º 830.128.850-72, Carteira de Identidade n.º 7083975008, expedida pela SJS/RS em 15/03/2007, e seu esposo Maciel Manfroi, brasileiro, administrador, CPF n.º 000.287.070-36, residentes e domiciliados na Rua Donga de Menezes n.º 110, Bairro Montanha, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Jaqueline Bariviera, brasileira, secretária, solteira, nascida em 02/03/1996, CPF n.º 034.104.490-35, Carteira de Identidade n.º 9117734633, expedida pela SSP/RS em 19/08/2010, residente e domiciliada na Rua Miguel Arenhart n.º 238, ap.301 E, Bairro Jardim do Cedro, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).- AV.FISCAL: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 491943, no valor de R\$335,00 (trezentos e trinta e cinco reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Construção, 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. - n.º 8.4444.1353040-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, lavrado em 13 de outubro de 2016, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b>		<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO N.º 2</b>	<b>Matrícula</b> <b>72.868</b>
	<b>Matrícula</b> <b>72.868</b>	<b>Lajeado, 21.outubro.2016.</b>		

arquivada neste Ofício.- Os transmitentes declararam, sob as penas da Lei, que não se equiparam a empresa para os efeitos legais da Lei 8.212/91 e não são responsáveis diretos por obrigações devidas à Previdência Social.- Protocolo n.º 230709, Livro 1, de 14/10/2016.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 


Emol:R\$158,40 Selo:0350.07.1400007.10732 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600005.17683

**R-4-72.868.- 21.outubro.2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Jaqueline Bariviera, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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, Brasília(DF), neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Alexandra Grahl, CPF n.º 990.315.900-53.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.- VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento de venda e compra do terreno e da construção de uma casa residencial isolada em alvenaria com 55,16m2 (cinquenta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados), é de R\$126.680,00 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.177,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$7.003,00; recursos próprios: R\$21.500,00.- VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$98.177,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): construção: 7; carência feirão: não consta; amortização: 360.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal: 5.5000% a.a; efetiva: 5.6407% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$576,74.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/11/2016.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 7.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- 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\$1.293,61; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.706,39.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos,**


CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

construções e instalações.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Construção, 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. - n.º 8.4444.1353040-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, lavrado em 13 de outubro de 2016, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declarou, sob as penas da Lei, que não se equipara a empresa para os efeitos legais da Lei 8.212/91 e não é responsável direto por obrigações devidas à Previdência Social.- Protocolo n.º 230709, Livro 1, de 14/10/2016.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$269,90 Selo:0350.07.1400007.10733 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600005.17694

AV-5-72.868.- 25.julho.2017.- EDIFICAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua Romeu Armange n.º 679, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com 55,64m2 (cinquenta e cinco vírgula sessenta e quatro metros quadrados), à qual foi atribuído o valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais); nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2017, instruído com Carta de Habitação n.º 836.2017, emitida em 12 de maio de 2017, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS); e CND/INSS n.º 001032017-88888792, emitida em 16/06/2017.- Protocolo n.º 237729, Livro 1, de 17/07/2017.- Eu, Daniela de Melo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): 

Emol:R\$86,60 Selo:0350.07.1400007.15013 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700003.49094



AV-6-72.868.- 23 de junho de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 21 de março de 2023, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de maio de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, JAQUELINE BARIVIERA, inscrita no CPF sob n.º 034.104.490-35, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-4-72.868/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$134.291,44 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos).- AV.FISCAL: R\$134.291,44 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos) em 15/05/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 918085/2023, no valor de R\$2.685,83.- Protocolo n.º 307889, Livro 1-S de 24/05/2023,


CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072868-79			
	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b>	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO N.º 2</b> FLS. <b>03</b>	Matrícula <b>72.868</b>
Matrícula <b>72.868</b>	<b>Lajeado, 23.junho.2023</b>		<b>03</b>

reapresentado em 09/06/2023.- Emitida DOI.-Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):   
 Emol: R\$374,70 Selo: 0350.07.2200001.01874 = R\$48,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.35931 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

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

**Lajeado-RS, 28 de junho de 2023, às 08:27:11.**

**Total: R\$62,60 - ( )**

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0350.04.2000002.17402 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.27762 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.36011 = R\$1,80)



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 2023 00040456 81**

**Assinado digitalmente**