

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 81.554
Matrícula 81.554	Lajeado, 22.junho.2015.	FLS. 01	


IMÓVEL: APTO 204, o qual vincula-se a Vaga de Estacionamento n.º 30, com área real privativa de 56,26m² (cinquenta e seis vírgula vinte e seis metros quadrados); com área de uso comum de divisão não proporcional de 11,04m² (onze vírgula zero quatro metros quadrados), com área real de uso comum de 5,98m² (cinco vírgula noventa e oito metros quadrados); com área real total de 73,28m² (setenta e três vírgula vinte e oito metros quadrados), localizado no BLOCO EDIFÍCIO IBIRAQUERA, segundo pavimento, de fundos, do lado esquerdo de quem olha o prédio da Rua Professor Theobaldo Dick, confrontando-se ao Sudeste com área livre do terreno, Apto 201 e com a Circulação do andar; ao Noroeste, com área livre do terreno; por um dos lados, ao Sudoeste com Apto 204 do Bloco Edifício Ferrugem e com área livre do terreno e pelo outro lado, ao Nordeste com a área livre do terreno, Apto 203, Circulação do Andar e com a Escada, no CONDOMÍNIO JARDIM + SOL, localizado nesta Cidade, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Eleolino Domingos Zagonel, lado par, distante 101,40 metros da Rua João Fernando Schneider, no quarteirão formado pelas Ruas Octávio Trierweiler, João Fernando Schneider, Arnaldo Uhry e Avenida Henrique Stein Filho, sendo que as Ruas Eleolino Domingos Zagonel e Professor Theobaldo Dick penetram neste quarteirão, considerado como Setor 10, Quadra 104, Lote 825, participando com uma fração ideal de 0,011334 das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 51,975457m² (cinquenta e um vírgula novecentos setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados), no total do terreno; na área de terrenos urbana com 4.585,8075m² (quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco vírgula oito mil e setenta e cinco metros quadrados), confrontando-se: ao NOROESTE, na extensão de 63,75 metros com a Rua Eleolino Domingos Zagonel, seguindo no sentido horário, forma um ângulo interno de 89°36', segue no sentido Noroeste-sudeste, confrontando-se ao NORDESTE na extensão de 30,00 metros com o imóvel de propriedade de Ademir Lussani; a seguir forma ângulo interno de 270°24', segue no sentido Sudoeste-nordeste, confrontando-se ao NOROESTE, na extensão de 25,385 metros, com os imóveis de propriedade de Ademir Lussani e de Vilmar André Luff; a seguir forma ângulo interno de 89°36', segue no sentido Noroeste-sudeste, confrontando-se ao NORDESTE na extensão de 30,00 metros com o imóvel de propriedade de Adão Stein; a seguir forma ângulo interno de 90°24' segue no sentido Nordeste-sudoeste, confrontando-se ao SUDESTE na extensão de 88,82 metros com a Rua Professor Theobaldo Dick; a seguir forma ângulo interno de 89°36', segue no sentido Sudeste-noroeste, confrontando-se ao SUDOESTE na extensão de 60,00 metros com o imóvel de propriedade de Wolnei Luis Puhl; fechando o polígono num ângulo interno de 90°24'.- PROPRIETÁRIA: Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.532.985/0001-12,


CONTINUA NO VERSO


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

Continuação da página anterior

com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1737, sala 03, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 76.568 (fls. 01 a 31, Livro n.º 2-RG), de 08 de abril de 2014.- Protocolo n.º 216802, Livro 1, de 29/05/2015.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- Eu,  (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R\$15,20 Selo:0350.03.1300008.48661 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.08080

AV-1-81.554.- 22.junho.2015.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para 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 n.º 216802, Livro 1, de 29/05/2015.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1300008.48757 PED:R\$3,60 Selo: 0350.01.1500004.08176

AV-2-81.554.- 22.junho.2015.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-4-76.568/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-3-76.568/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei federal n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004.- Protocolo n.º 216802, Livro 1, de 29/05/2015.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1300008.48861 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.08575


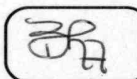
AV-3-81.554.- 22.junho.2015.- HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante R-7-76.568/Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com ônus hipotecário de primeiro grau, em favor da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04.- Protocolo n.º 216802, Livro 1, de 29/05/2015.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1300008.48918 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.08646

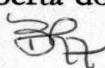
AV-4-81.554.- 13.dezembro.2017.- CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-162-76.568/Livro 2-RG, foi concluída a obra referente ao APTO 204 do Bloco Edifício Ibiraquera, localizado na Rua Professor Theobaldo Dick n.º 05, objeto da presente matrícula. A instituição de condomínio e a individuação encontram-se registradas

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE


Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 81.554
	Matrícula 81.554	Lajeado, 13.dezembro.2017.		

conforme R-163 e R-164-76.568/Livro 2-RG.- Protocolos n.ºs 240825, Livro 1, de 14/11/2017, e 241373, Livro 1, de 07/12/2017.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:NIHIL, nos termos do § 1º, do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73.
 Selo:0350.07.1400007.17706 Selo:0350.01.1700006.42509

AV-5-81.554.- 20 de novembro de 2018.- 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, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Jaina Spellmeier Klein, CPF nº 018.486.870-01, fica cancelada a hipoteca referida na AV-3-81.554, nos termos do item 1.7, da cláusula primeira, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 855553982793, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei 11.977/09, lavrado em 18 de outubro de 2018, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 250364, Livro 1-A, de 01/11/2018, reapresentado em 14/11/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 

Emol: nihil Selo: 0350.04.1800005.01122 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-6-81.554.- 20 de novembro de 2018.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, situada na Rua Arthur Bernardes nº 31, sala 03, São Cristóvão, Lajeado(RS), neste ato representada pelos sócios Cesar Rotta Bergesch, CPF nº 916.840.800-53, e Claudio Cifali Bergesch, CPF nº 916.845.440-68.- **ADQUIRENTE: MARCIANO NIELAND**, brasileiro, mecan. de manut. veic. automotor, solteiro, nascido em 21/11/1983, inscrito no CPF sob nº 000.623.130-61, portador da Carteira de Identidade nº 6088635773, expedida pela SSP/RS em 23/03/2000, residente e domiciliado na Rua Guilherme Henrique Matte nº 250, Jardim do Cedro, 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: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00; valor dos recursos próprios: R\$24.415,48; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.464,52; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.120,00.- **AV.FISCAL:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 635041, no valor de R\$1.088,20.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 855553982793, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei 11.977/09, lavrado em 18 de outubro de 2018, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da transmitente: 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 27/10/2018, cujo código de controle é 4B8E.38EC.CA51.2511.- Protocolo nº 250364, Livro 1-A, de 01/11/2018, reapresentado em 14/11/2018.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):


Emol: R\$361,40 Selo: 0350.07.1800005.00613 = R\$36,60 PED: R\$2,30 Selo PED: 0350.01.1800005.18046 = R\$1,40 -

R-7-81.554.- 20 de novembro de 2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCIANO NIELAND**, anteriormente qualificado. **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, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Jaina Spellmeier Klein, CPF nº 018.486.870-01.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela 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\$112.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$140.000,00.- PRAZO TOTAL EM MESES: amortização: 360.- TAXA DE JUROS % (a.a.): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409.- ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o Item 5.- ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$659,02.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/11/2018.- 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): Taxa de Administração: R\$2.649,74; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.350,25.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o devedor/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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS.	Matrícula 81.554
	Matrícula 81.554	Lajeado, 20.novembro.2018.	03	

Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 855553982793, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei 11.977/09, lavrado em 18 de outubro de 2018, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Protocolo nº 250364, Livro 1-A, de 01/11/2018, rerepresentado em 14/11/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: R\$299,30 Selo: 0350.07.1800005.00614 = R\$36,60 PED: R\$2,30 Selo PED: 0350.01.1800005.18047 = R\$1,40 -

AV-8-81.554.- 30 de junho de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 16 de janeiro de 2023, instruída com requerimento datado de 17 de abril de 2023, e requerimento complementar, datado de 20 de junho de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **MARCIANO NIELAND**, inscrito no CPF sob nº 000.623.130-61, 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-7-81.554/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$142.975,61 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos).- AV.FISCAL: R\$142.975,61 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos) em 13/04/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 908001, no valor de R\$2.859,51.- Protocolo nº 308293, Livro 1-S, de 01/06/2023, rerepresentado em 20/06/2023.- Emitida DOI.-Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer);
Emol: R\$374,70 Selo: 0350.07.2200001.01935 = R\$48,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.86991 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 03 de julho de 2023, às 08:17:23.

Total: R\$62,60 - ()

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0350.04.2000002.17762 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.28432 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.37015 = 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 00041452 01

Assinado digitalmente