

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 95.581 |
| | Matrícula 95.581 | Lajeado, 29.agosto.2019. | FLS. 01 | |

IMÓVEL: APARTAMENTO Residencial em Alvenaria nº 302, com área real privativa de 34,00m² (trinta e quatro metros quadrados), área real de uso comum de 12,36m² (doze vírgula trinta e seis metros quadrados) e área real total de 46,36m² (quarenta e seis vírgula trinta e seis metros quadrados), localizado no terceiro pavimento, sendo a unidade da frente, do lado direito, para quem se posiciona de frente na Rua 20 de Setembro, confrontando-se: ao Sudeste, com a Área Livre do condomínio; ao Noroeste, com a circulação e com o Apto nº 303; ao Nordeste, com Área Livre do condomínio e ao Sudoeste, com o Apto nº 301 e com a circulação, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INÍZIO, localizado nesta Cidade, Bairro Moinhos, na Rua 20 de Setembro nº 99, lado ímpar, distante 90,00 metros da esquina da Rua Carlos Spohr Filho, no quarteirão formado pelas Ruas 20 de Setembro, Sem Nome, João Pinto da Silva e Carlos Spohr Filho, considerado como Setor 10, Quadra 187, Lote 592, possuindo esta unidade uma fração ideal de 0,04212 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 358,55m² (trezentos e cinquenta e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), que corresponde ao Terreno 29 da Quadra B do Desmembramento, confrontando-se e medindo: ao SUDESTE, com a Rua 20 de Setembro, onde mede 12,00 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 87°32' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o terreno 28, onde mede 29,89 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 92°41' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o terreno 12, onde mede 12,00 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 87°19' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o terreno 30, onde mede 29,90 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 92°28'.- **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DI TRENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.295.370/0001-82, com sede na Rua Sete Irmãos nº 1030, Centro, Encantado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 92.459, Livro 2-RG, de 28 de junho de 2018.- Protocolo nº 258758, Livro 1-C, de 21/08/2019.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu, (Raquel Geanezini Guerra), Registradora Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**-
Emol: R\$10,10 Selo: 0350.02.1900003.00541 = R\$1,90 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900001.35019 = R\$1,40

AV-1-95.581.- 29 de agosto de 2019.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-3-92.459/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-2-92.459/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 258758, Livro 1-C, de 21/08/2019.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.**- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: R\$18,10 Selo: 0350.03.1800005.23543 = R\$2,70 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900001.35020 = R\$1,40 -

AV-2-95.581.- 29 de agosto de 2019.- ENQUADRAMENTO PMCMV - Procede-se a esta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

averbação para constar que, de acordo com o registro da incorporação, objeto do R-2-92.459/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 258758, Livro 1-C, de 21/08/2019.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$18,10 Selo: 0350.03.1800005.23544 = R\$2,70 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900001.35021 = R\$1,40 -

~~R-3-95.581.- 04 de junho de 2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:~~

~~**CONSTRUTORA DI TRENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.295.370/0001-82, com sede na Rua Sete Irmãos nº 1030, Centro, Encantado/RS, neste ato representado por seu procurador, MIGUEL LUIZ FERNANDES, inscrito no CPF sob nº 037.024.870-85.-~~

~~**ADQUIRENTE: ALAN SAMUEL ROMERO MACHADO**, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, nascido em 20/12/1993, inscrito no CPF sob nº 030.990.970-80, portador da Carteira de Identidade nº 9105086939, expedida pela SSP/RS em 27/01/2016, filho de Paulo Mozar Pires Machado e de Roseneri Rios Romero, residente e domiciliado na Rua Norberto D. Schmatz nº 127, Bl. A, apto. 602, Moinhos, Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$97.200,00; Recursos próprios: R\$10.284,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.040,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$9.976,00.- **AV.FISCAL:** R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), em 19/05/2020, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guias nºs 805882 e 811002, no valor de R\$822,36.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2304423-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 13/05/2020, Cruzeiro do Sul/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 20/03/2020, cujo código de controle é BEC1.08EA.D3BC.03AD.- Protocolo nº 266280, Livro 1-F, de 20/05/2020, rerepresentado em 02/06/2020.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):~~


~~Emol: R\$325,60 Selo: 0350.07.1900002.03821 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.37257 = R\$1,40~~

~~R-4-95.581.- 04 de junho de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **ALAN SAMUEL ROMERO MACHADO**, anteriormente qualificado.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito~~

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 95.581 |
| | Matrícula 95.581 | Lajeado, 04.junho.2020. | FLS. 02 | |

privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida ELISANDRA MARTA BERTÉ, inscrita no CPF sob nº 917.241.800-10.- ORIGEM DE RECURSOS: MCMV.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- 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\$97.200,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360.- AMORTIZAÇÃO (MESES): 360.- CARÊNCIA (MESES): 6.- TAXA DE JUROS % (a.a.): SEM DESCONTO: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; COM DESCONTO: nominal: 5.5000; efetiva: 5.6408; COM REDUTOR DE 0,5%: nominal: 5.0000; efetiva: 5.1161; TAXA CONTRATADA: nominal: 5.0000; efetiva: 5.1161.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$552,36 (taxa contratada) VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/06/2020.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS: 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): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$3.063,62; Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.936,38.- DATA DO HABITE-SE: 15/07/2019.- 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2304423-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 13/05/2020, Cruzeiro do Sul/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural.- Protocolo nº 266280, Livro 1-F, de 20/05/2020, reapresentado em 02/06/2020.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):
Emol: R\$258,30 Selo: 0350.07.1900002.03822= R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.37258= R\$1,40


AV-5-95.581.- 15 de setembro de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 05 de junho de 2023, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20 de julho de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, ALAN SAMUEL ROMERO MACHADO, inscrito no CPF sob nº 030.990.970-80, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0095581-34

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-4-95.581/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$113.129,32 (cento e treze mil, cento e vinte e nove reais e trinta e dois centavos).- AV.FISCAL: R\$113.129,32 (cento e treze mil, cento e vinte e nove reais e trinta e dois centavos) em 14/07/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 931655/2023, no valor de R\$2.262,59.- Protocolo nº 311843, Livro 1-T, de 30/08/2023.- Emitida DOI.-Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer) 

Emol: R\$331,50 Selo: 0350.07.2200001.03056 = R\$48,30 PED: R\$0,40 Selo PED: 0350.01.2300001.05745 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 19 de setembro de 2023, às 11:41:11.

Total: R\$55,90 - ()

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0350.03.2000002.37497 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.39767 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2300001.05984 = 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 00060139 81

Assinado digitalmente