



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **28.121**, datada de 01 de junho de 2016, conforme imagem abaixo:



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

N.º 28.121

Lagoa Vermelha, 01 de Junho de 2016.

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote nº 11, da quadra 09, com a superfície de DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS (240m²), sem benfeitorias, situado na Rua J, lado ímpar, distante 105,35 metros da esquina com a Rua E, no quarteirão sem formação definida composto pela Rua E e Rua J, bairro Oliveira, no Loteamento Vivendas das Araucárias II, nesta cidade, confrontando: AO NORTE, na extensão de 24,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.120; AO SUL, na extensão de 24,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.122; AO LESTE, na extensão de 10,00 metros, com a Rua J, onde faz frente; e, AO OESTE, na extensão de 10,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.176.

PROPRIETÁRIA: LIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 73.446.270/0001-02, com sede na Rua Libório Pimentel, nº 64, sala 02, nesta cidade, representada por Luís Roberto Castellano Tramontini, inscrito no CPF nº 488.037.310-91, portador do RG nº 3029011552-SSP/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Esse imóvel é resultado do loteamento registrado na matrícula nº 25.638, do Livro 2/RG, desta Serventia. Prenotado sob nº 171.358, em 23/02/2016. Selos nºs: 0345.03.1500027.04549 de R\$ 0,70 e 0345.01.1600002.10375 de R\$ 0,40. Emolumento R\$ 17,10. Registradora, *Sarzato*

AV.1/28.121 - Lagoa Vermelha, 01 de Junho de 2016.

RESTRICÇÃO URBANÍSTICA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/01/2016, feito à titular desta Serventia por Liga Empreendimentos Imobiliários Ltda., aqui arquivado, para constar restrição convencional imposta na cláusula décima primeira do contrato padrão do loteamento sobre o imóvel acima matriculado: **é vedada a construção de casas de madeira, galpões de madeira, pocilgas, aviários, baias de cavalo ou assemelhados.** Prenotado sob nº 171.358 em 23/02/2016. Selos nºs: 0345.03.1500027.04593 de R\$ 0,70 e 0345.01.1600002.10419 de R\$ 0,40. Emolumento R\$ 30,80. Registradora, *Sarzato*

R.2/28.121 - Lagoa Vermelha, 10 de Dezembro de 2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 73.446.270/0001-02, com sede na Rua Libório Pimentel, nº 64, sala 02, Centro, nesta cidade, representada por Luiz Antonio Bonotto Tramontini, inscrito no CPF nº 027.589.380-49. **ADQUIRENTE:** GUILHERME BORGES LIRA DE CAMPOS, inscrito no CPF nº 040.423.780-05, portador do RG nº 7123946481-SSP/RS, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Maximiliano de Almeida, nº 2.394, bairro Oliveira, nesta cidade, de todo o imóvel acima matriculado, com a área de (240m²), sem benfeitorias. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual, FGTS/PCVA - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 22/10/2020, anexo I e II, contrato nº 8.4444.2397487-5, às fls.1 à 17, celebrado junto à CEF. **VALOR:** R\$ 45.800,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 58.800,00, na data de 04/11/2020. **CONDIÇÕES:** As do contrato. **OBSERVAÇÃO:** Permanece em vigor a restrição urbanística averbada sob nº 1/28.121. Prenotado sob nº 192.415, em 18/11/2020. Selos:

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1v

Matrícula

N.º 28.121

Lagoa Vermelha, 10 de Dezembro de 2020.

MATRÍCULA

0345.07.2000003.00322 de R\$ 36,60 e 0345.01.2000009.09896 de R\$ 1,40. Emolumentos R\$ 191,00.
Registrador Substituto.

R.3/28.121 - Lagoa Vermelha, 10 de Dezembro de 2020.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representada por Claudionor Antonio Occhi, inscrito no CPF nº 925.459.200-53, portador do RG nº 2055654475-SSP/RS; **DEVEDOR: GUILHERME BORGES LIRA DE CAMPOS,** inscrito no CPF nº 040.423.780-05, portador do RG nº 7123946481-SSP/RS, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Maximiliano de Almeida, nº 2.394, bairro Oliveira, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual, FGTS/PCVA - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 22/10/2020, anexo I e II, contrato nº 8.4444.2397487-5, às fls. 1 à 17, celebrado junto à CEF; **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 83.000,00; **VALOR DA GARANTIA** - R\$ 105.000,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - PRICE; **PRAZO EM MESES DE CONSTRUÇÃO** - 05 (cinco); **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO** - 360 (trezentos e sessenta); **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%; **ENCARGO INICIAL** - PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 445,56 - **SEGUROS:** R\$ 23,01 - **TOTAL:** R\$ 468,57; **GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro registrado sob nº 2/28.121, com a área de (240m²), e a futura construção de uma casa em alvenaria, com área de (40,30m²), com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **FORO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **VALOR PARA FINS DE REGISTRO** - R\$ 83.000,00; **CONDIÇÕES:** As descritas no contrato aqui arquivado. Prenotado sob nº 192.415, em 18/11/2020. Selos: 0345.07.2000003.00323 de R\$ 36,60 e 0345.01.2000009.09897 de R\$ 1,40. Emolumento R\$ 224,60.
Registrador Substituto.

AV.4/28.121 - Lagoa Vermelha, 09 de maio de 2023.

QUARTEIRÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/02/2023, feito à titular desta Serventia por Guilherme Borges Lira de Campos, retro qualificado, instruído com Certidão nº 205/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivada sob nº 508, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Maria Nunes Venâncio, lado ímpar, distante 105,35 metros da esquina forma com a Rua Reny Dondé de Moraes, no Lote nº 190 (antes lote nº 11), da Quadra nº 585 (antes quadra 09), no quarteirão incompleto formado pela Rua Maria Nunes Venâncio (antes Rua J), denominada pela Lei Municipal nº 7.622, de 19/12/2019, Rua Reny Dondé de Moraes (antes Rua E), denominada pela Lei Municipal nº 7.579, de 13/09/2019, Loteamento Vivendas das Araucárias (antes Loteamento Vivendas das Araucárias II), sem bairro

Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRYG-EVPJQ-Z9SQA-WFV5B>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
2

Matrícula
N.º 28.121

Lagoa Vermelha, 09 de maio de 2023.

MATRÍCULA

definido, nesta cidade. Prenotado sob n.º 204.169 em 27/04/2023. Selos: 0345.04.2300003.01286 R\$ 4,40 e 0345.01.2300002.04066 R\$ 1,80. Emolumento R\$ 52,60. Registradora. *Alessandra Ceolin*

AV.5/28.121 - Lagoa Vermelha, 09 de maio de 2023.

CASA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado d/e 15/02/2023, feito à titular desta Serventia por Guilherme Borges Lira de Campos, retro qualificado, o qual apresentou Certidão n.º 620/2022 e Habite-se n.º 96/2022 da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição-CNO n.º 90.012.83560/61-001, datada de 09/11/2022, aqui arquivados sob n.º 508, para constar que foi construída uma casa de moradia no imóvel retro registrado sob n.º 2/28.121, construção esta de alvenaria, com 01 (um) pavimento, construída em uma área de (40,30m²), no ano de 2019, situada na Rua Maria Nunes Venâncio, n.º 107, Loteamento Vivendas das Araucárias, nesta cidade; **Valor atribuído pela parte:** Nada Consta; **Valor para efeitos fiscais:** R\$ 81.546,24, em 05/07/2022; **Observação:** A presente averbação enquadra-se no Programa Minha Casa, Minha Vida. Prenotado sob n.º 204.169 em 27/04/2023. Selos: 0345.07.2100009.00495 R\$ 48,30 e 0345.01.2300002.04067 R\$ 1,80. Emolumento R\$ 122,60. Registradora *Alessandra Ceolin*

AV-6/28.121 - Lagoa Vermelha, 05 de junho de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão n.º 231/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui cadastro municipal imobiliário sob n.º 00ZR8.04.585.0190. Prenotado sob n.º 214.631, em 22/05/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de fiscalização: 0345.04.2500001.07345 de R\$ 5,20. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0345.01.2500007.06308 de R\$ 2,10. Escrevente Autorizada *Michelli Tedesco Contopante*

AV-7/28.121 - Lagoa Vermelha, 05 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datada de 16/04/2025, feito à titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E., instruído com comprovante de quitação do ITBI e certidão de notificação do devedor fiduciante, aqui arquivados, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel retro registrado sob n.º 3/28.121, em nome do credor fiduciário Caixa Econômica Federal, retro qualificado, nos termos da Lei 9.514/97. **Valor da Avaliação:** 109.688,33. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 135.483,91, na data de 07/04/2025. Prenotado sob n.º 214.631; em 22/05/2025. Emolumentos: R\$ 361,20. Selo de fiscalização: 0345.07.2400015.00244 de R\$ 56,50. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0345.01.2500007.06309 de R\$ 2,10. Escrevente Autorizada *Michelli Tedesco Contopante*

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

O referido é verdade e dou fé. Lagoa Vermelha-RS, 06 de junho de 2025

Assinado digitalmente por Alessandra Scorzato Lemes Ceolin - Oficial Registradora

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos R\$ 13,20

01 Certidão R\$ 44,80

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 6,90

Selos R\$ 11,50 Total: R\$ 79,65

Selo: 0345.04.2500001.07380, 0345.01.2500007.06453 e 0345.03.2500007.04523



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
100016 53 2025 01520751 27, 100016 53
2025 01520751 27 e 100016 53 2025
01520751 27

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRYG-EVPJQ-Z9SQA-WFV5B>