



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santa Cruz do Sul-RS, 14 de outubro de 2014.

CNM: 097717.2.0092161-75

FLS.	MATRÍCULA
01	92.161

MATRÍCULA Nº 92.161

A CASA 02 (dois), do **RESIDENCIAL MARQUES DE SOUZA**, situada na **Rua Marques de Souza, nº 155 - B, zona urbana desta cidade**, sendo a segunda casa, ou seja a segunda casa à direita de quem no Condomínio entra pela Rua II, composta de um pavimento, constituído de sala/cozinha, banheiro, dois dormitórios, com área real privativa e global de **43,64m²**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de 0,331156, com 43,64m² de área privativa e 41,50m² de área de uso comum e direito de utilização exclusiva da vaga de estacionamento nº 02, o **terreno** composto pelo **lote nº 17** da quadra "A", do **Loteamento Zanetti**, com a área superficial de **257,10m²** (duzentos e cinquenta e sete metros e dez décimos quadrados), situado no lado esquerdo da **Rua Marques de Souza**, de quem nela entra pela Rua II, donde dista 22,00m (vinte e dois metros), medindo 10,00m (dez metros) na frente, 25,71m (vinte e cinco metros e setenta e um centímetros) de comprimento em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma medida da frente, e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Oeste**, com a Rua Marques de Souza; **Fundos Leste**, com o lote 20 da Quadra "A" da Rua II; **Lado Sul**, com o lote 16 da Quadra "A" da Rua Marques de Souza; e **Lado Norte**, com o lote 18 da Quadra "A" da Rua Marques de Souza. **Quarteirão** incompleto entre as Ruas II e Marques de Souza e o Corredor Zanette. **Loteamento** localizado no lado esquerdo do Corredor Zanette.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.706 (R-6) Lº 02 Regº Geral, em 14 de outubro de 2014.

PROPRIETÁRIO: **SÉRGIO LUIZ LEMOS DA SILVA**, brasileiro, separado, representante comercial, portador da CI RG nº 3 015 171 071, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 438.396.570-91, residente e domiciliado na Rua João B. de Menezes, nº 130, Bairro Verena, nesta cidade; e **XEILA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da CI RG nº 9 104 851 564, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 021.839.680-52, residente e domiciliada na Rua Itaqui, nº 23, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Individualização. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. Valor dos emolumentos: R\$14,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400014.03738. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400015.14368.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Sgt. Heinrich

Av - 1 - 92.161 - Conforme consta na **Av-1-65.706, Lº 02 Regº Geral**, no terreno descrito na presente matrícula, deverá ser preservado um **exemplar de figueira (Ficus sp) existente**. Valor dos emolumentos: R\$25,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400014.03739. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400015.14369. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de outubro de 2014.

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de outubro de 2014.

CNM: 097717.2.0092161-75

FLS.

MATRÍCULA

01

92.161

VERSO

outubro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Agstbeinrich

Av - 2 - 92.161 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 24.777, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio do **Residencial Marques de Souza**, de que trata a Av-8 e o R-9 da matrícula nº 65.706, Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Valor dos emolumentos: R\$25,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400014.03740. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400015.14370. **PROTOCOLO:** nº 279509, Lº nº 1-BM, em 26/09/2014. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de outubro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Agstbeinrich

R - 3 - 92.161 - ATRIBUIÇÃO - Conforme requerimento datado de 20 de agosto de 2014, assinado e com firmas reconhecidas, o imóvel descrito na presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** à **SÉRGIO LUIZ LEMOS DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R\$62.258,36**, conforme guia do **ITBI nº 5310**. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Individualização. Valor total de emolumentos: R\$359,80. Valor total de Selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1400015.14371, 0520.07.1400008.01724. **PROTOCOLO:** nº 279509, Lº nº 1-BM, em 26/09/2014. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de outubro de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Agstbeinrich

R - 4 - 92.161 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0832169-6, com caráter de escritura pública, assinado em 04 de março de 2015, entre partes e testemunhas, o proprietário **SÉRGIO LUIZ LEMOS DA SILVA**, já qualificado, no ato representado, **vendeu** para **LUCIANO FABER**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/10/1981, operador de máquina perfuratriz, inscrito no CPF nº 999.787.250-91, residente e domiciliado na Rua Johan G. Pohl, nº 197, Arroio Grande, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$90.000,00**. Permanece em vigor a Av-1. **ITBI:** Conforme guia nº 7815, sobre avaliação de **R\$90.000,00**. **CONDIÇÕES/FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total de R\$90.000,00 será pago da seguinte forma: R\$4.832,12 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.368,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$77.799,88 mediante alienação fiduciária constante no R-5. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA CONDOMINIAL:** Dispensada conforme declaração. **INSS:** Não está vinculado conforme contrato. **ARQUIVAMENTO:** nº 79.355. Valor dos emolumentos: R\$239,40, de acordo com

Continua a fls. 02

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 20 de março de 2015.

CNM: 097717.2.0092161-75

FLS. 02

MATRICULA 92.161

MATRICULA Nº 92.161

a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$8,10. Selo: 0520.07.1400008.03611. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500004.15037. **PROTOCOLO:** nº 284499, Lº nº 1-BO, em 13/03/2015. Escrevente: Fabíula Franco. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 20 de março de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 5 - 92.161 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-4, o proprietário **LUCIANO FABER**, já qualificado, **alienou fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$77.799,88** (setenta e sete mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem desconto: Nominal 7,16% e Efetiva 7,3997%; Com desconto: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1162%; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50% e Efetiva 4,5940%; Contratada: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/04/2015. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$518,71. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$90.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **NEGATIVA CONDOMINIAL:** Dispensada conforme declaração. **INSS:** Não está vinculado conforme contrato. As demais condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **79.355**. Valor dos emolumentos: R\$214,70, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$8,10. Selo: 0520.07.1400008.03612. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500004.15038. **PROTOCOLO:** nº 284499, Lº nº 1-BO, em 13/03/2015. Escrevente: Fabíula Franco. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 20 de março de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 92.161 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 15 de abril de 2025, assinado eletronicamente e demais documentos anexos ao protocolo, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 111678**. Valor dos emolumentos: R\$114,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2400001.38502. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo

Continua no verso

Continua na próxima página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 23 de abril de 2025.

CNM: 097717.2.0092161-75

FLS.	MATRÍCULA
02	92.161
VERSO	

do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.37356. **PROTOCOLO:** nº 390798, Lº nº 1-DI, em 15/04/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de abril de 2025.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Av - 7 - 92.161 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 15 de abril de 2025, assinado eletronicamente, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **LUCIANO FABER**, já qualificado, **é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$98.206,80**. **ITBI:** Conforme guia nº **58394**, sobre avaliação de **R\$98.206,80**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, **o imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$314,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$56,50. Selo: 0520.07.1500022.40897. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.37357. **PROTOCOLO:** nº 390798, Lº nº 1-DI, em 15/04/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de abril de 2025.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 92.161 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 23 de abril de 2025.
Total: R\$ 76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 92.161 - 1 página: R\$ 44,80
(0520.04.2400001.38542 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2400004.18944 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2400004.37509 = R\$ 2,10)
Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

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
097717 53 2025 00028404 18