



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

Página 1 de 5

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:

CNM: 097261.2.0084177-05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
84.177

Lajeado, 15.janeiro.2016.

FLS.
01

Matrícula
84.177

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 450,08m² (quatrocentos e cinquenta vírgula zero oito metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua Arno Eckhardt, lado par, esquina da Rua E, no quarteirão formado pelas Ruas E, Arno Eckhardt e I, e pelo imóvel matriculado sob nº 28.120, sendo que a Rua F penetra neste quarteirão, considerado como Setor 09, Quadra 40, Lote 337, correspondendo ao LOTE 92 da QUADRA 07 do LOTEAMENTO DARCY FEIER, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário faz frente ao NORTE, na extensão de 26,74 metros, com a Rua E, quando forma um ângulo interno de 90°00'; confronta-se ao OESTE, na extensão de 16,86 metros, com o Lote 91, quando forma ângulo interno de 90°00'; confronta-se ao SUL, na extensão de 26,73 metros, com o Lote 93, quando forma ângulo interno de 90°00'37"; confronta-se ao LESTE, na extensão de 16,86 metros, com a Rua Arno Eckhardt, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 89°59'23", fechando o perímetro.- **PROPRIETÁRIA:** Dulce Iraci Lassen, brasileira, empresária-sócia, solteira, maior de idade, CPF n.º 299.059.070-68, Carteira de Identidade n.º 1024647784, expedida pela SSP/RS em 20/05/1981, residente e domiciliada na Rua Padre Theodoro Amstadt n.º 769, Bairro Moinhos, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 61.170 (fls. 01 a 27, Livro n.º 2-RG), de 20 de janeiro de 2010.- **Protocolo** n.º 222388, Livro 1, de 04/12/2015.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**-
Emol:R\$15,20 Selc:0350.03.1500004.16608 PED:R\$3,60 Selc:0350.01.1500008.23831

R-1-84.177.- 31.janeiro.2017.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Dulce Iraci Lassen, brasileira, empresária-sócia aposentada, solteira, maior de idade, CPF n.º 299.059.070-68, Carteira de Identidade n.º 1024647784, expedida pela SSP/RS em 20/05/1981, residente e domiciliada na Rua Padre Theodoro Amstadt n.º 769, Bairro Moinhos, Lajeado(RS).- **ADQUIRENTE:** Cinara Girotto, brasileira, professora, solteira, maior de idade, CPF n.º 008.529.650-36, Carteira de Identidade n.º 3091904668, expedida pela SJS/RS em 11/06/2001, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro n.º 1316, Bairro Centro, Uruguaiana(RS).- **PREÇO:** R\$30.000,00 (trinta mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$44.800,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos reais).- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de dezembro de 2016 (fls.085v/086v, Livro n.º 184-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pela transmittente foi declarado que não é equiparada a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.- **Protocolo** n.º 233056, Livro 1, de 13/01/2017.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.**- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0084177-05

Emol:R\$285,10 Selo:0350.06.1500002.08524 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1600006.38653

AV-2-84.177.- 17 de agosto de 2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0084177-74.- Protocolo nº 296068, Livro 1-O, de 03/08/2022.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 

Emol: nihil Selo: 0350.04.1900003.35812 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-3-84.177.- 17 de agosto de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CINARA GIROTTO, brasileira, pedagoga, solteira, nascida em 12/02/1983, inscrita no CPF sob nº 008.529.650-36, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04020834714, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 25/06/2021, filha de Deocladis de Paris Giroto e Enio Vicente Giroto, residente e domiciliada na Rua Arthur Scheibe nº 205, Braganholo, em Carazinho/RS, neste ato representada por seu bastante procurador, FELIPE DALBERTO, inscrito no CPF sob nº 033.421.390-80.- **ADQUIRENTE: SABRINA INÊS LIMBERG**, brasileira, industriária, solteira, nascida em 30/07/1987, inscrita no CPF sob nº 008.622.420-45, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07060078202, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 27/05/2019, filha de Silvia Teresinha Limberg e Selvino Limberg, residente e domiciliada na Rua Margarete Cristina Doertzbachar nº 14, Bom Pastor, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$93.280,00 (noventa e três mil e duzentos e oitenta reais).- **AV.FISCAL:** R\$93.280,00 (noventa e três mil e duzentos e oitenta reais), em 01/08/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 883314, no valor de R\$466,40.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa CASA VERDE E AMARELA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2730993-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 14.118/2021, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 28 de julho de 2022, Estrela/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declara, sob as penas da Lei, que não está vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural.- Protocolo nº 296068, Livro 1-O, de 03/08/2022.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 

Emol: R\$268,40 Selo: 0350.07.2100003.02544 = R\$48,30 PED: R\$3,00 Selo PED: 0350.01.2100004.18902 = R\$1,80

R-4-84.177.- 17 de agosto de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: SABRINA INÊS LIMBERG, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0084177-05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
84.177

Lajeado, 17.agosto.2022

FLS.
02

Matrícula
84.177

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, em Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, ALEXANDRA GRAHL, inscrita no CPF sob nº 990.315.900-53.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado à venda e compra do terreno e da construção de uma casa residencial em alvenaria com área privativa/útil: 32,99m², com suas dependências, instalações e benfeitorias, é de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$85.786,12; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$25.930,85; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$17.405,03; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$20.878,00. Do valor total descrito anteriormente, R\$93.280,00 (noventa e três mil, duzentos e oitenta reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: Não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$85.786,12.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 367; amortização (meses): 360; construção (meses): 7.- TAXA DE JUROS: Taxa Contratada: nominal % (a.a.): 4.5000; efetiva % (a.a.): 4.5939; nominal % (a.m.): 0.3743; efetiva % (a.m.): 0.3750.- ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): R\$452,67 (taxa contratada).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2022.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 6.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATADAÇÃO: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$12.047,36.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa CASA VERDE E AMARELA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2730993-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 14.118/2021, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 28 de julho de 2022, Estrela/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declara, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural.- Protocolo nº 296068, Livro 1-O, de 03/08/2022.- Eu, Isabel Cristina Haas,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0084177-05

CNM: 097261.2.0084177-05

Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$268,40 Selo: 0350.07.2100003.02545 = R\$48,30 PED: R\$3,00 Selo PED: 0350.01.2100004.18903 = R\$1,80

AV-5-84.177.- 26 de outubro de 2023.- RETIFICAÇÃO/CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25 de abril de 2023 do CNJ, para constar que fica retificado o teor da AV-2-84.177, para consignar que o número correto do código nacional de matrícula é 097261.2.0084177-05.- Protocolo nº 313761, Livro 1-U, de 20/10/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.29637 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-6-84.177.- 26 de outubro de 2023.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua Elemar Osvino Scherer (anterior Rua E) nº 326, foi edificada **uma casa residencial em alvenaria com 32,99m²**, à qual foi atribuído o valor de R\$56.720,00 (cinquenta e seis mil e setecentos e vinte reais), nos termos do requerimento datado de 17 de agosto de 2023, instruído com Carta de Habitação nº 12342023, emitida em 11 de agosto de 2023, pela Secretaria de Planejamento - SEPLAN, da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 23 de agosto de 2023, cujo código de controle é D0FB.3AA3.B027.EF3A.- Protocolo nº 313761, Livro 1-U, de 20/10/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$101,00 Selo: 0350.07.2200001.03581 = R\$48,30 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.15199 = R\$1,80

AV-7-84.177.- 26 de fevereiro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, datada de 16 de dezembro de 2024, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27 de janeiro de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, **SABRINA INÊS LIMBERG**, inscrita no CPF sob nº 008.622.420-45, 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-4-84.177/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$155.502,02 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e dois reais e dois centavos).- AV.FISCAL: R\$155.502,02 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e dois reais e dois centavos) em 22/01/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

CNM: 097261.2.0084177-05

CNM: 097261.2.0084177-05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

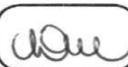
Matrícula

84.177

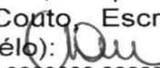
Matrícula

84.177

Lajeado, 26.fevereiro.2025



03

1036740/2025, no valor de R\$3.110,04. Inscrição Municipal: 87007.- Protocolo nº 331324, Livro 1-AA, de 30/01/2025, reapresentado em 14/02/2025.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Daniela de Melo): 

Emol: R\$408,40 Selo: 0350.08.2300003.00602 = R\$72,60 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400001.37168 = R\$2,00
ISS: R\$10,38 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 26 de fevereiro de 2025, às 11:08:56.

Total: R\$70,86 - ()

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0350.04.2200003.40452 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2200003.39860 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400001.37235 = R\$2,00)

ISS: R\$1,46 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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 2025 00017127 15

Assinado digitalmente