



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0044256-62



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 09 de outubro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

44.256

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Campo Grande**, em **Estância Velha/RS**, composto do **lote 15** da **quadra 3** do **Loteamento Barros**, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Bom Jesus, Avenida dos Municípios, Rua São José do Hortêncio e imóvel de propriedade de Erny Pedro Cassel, com a **área de 251,12 metros quadrados**, apresentando as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, no sentido da largura, para a Rua Bom Jesus, lado ímpar, na extensão de 10,25 metros, ao oeste limita com o lote 16, na extensão de 24,50 metros, ao norte limita com parte da Área Verde I, na extensão de 10,25 metros, e ao leste limita novamente com parte da Área Verde I, na extensão de 24,50 metros; distante 119,75 metros da esquina da Avenida dos Municípios, em direção oeste.

PROPRIETÁRIA: **BARROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 21.869.721/0001-02, com sede na Avenida Campo Grande, nº 1340, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 2-42.622, datado de 9 de outubro de 2017, deste Serviço.

PROTOCOLO: 106401 de 05/09/2017.

Abertura de matrícula: R\$18,70(0201.03.1600007.12982- R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50(0201.01.1700002.35355- R\$1,40)

OFICIAL: *M. T. Okamura*

R\$27,30 I.P

R.1-44.256, em 9 de abril de 2019. Protocolo nº 110520 de 01/04/2019.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **BARROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 21.869.721/0001-02, com sede na Avenida Campo Grande, nº 1340, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS, representada por sua sócia Maria Consuelo de Barros, inscrita no CPF sob nº 596.241.400-49.

ADQUIRENTE: **MATEUS HENRIQUE CAGLIARI**, brasileiro, nascido em 08/11/1994, filho de Adriane Cagliari, marceneiro, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira nacional de habilitação nº 05697640756, expedida pelo DETRAN/RS em 08/02/2018, inscrito no CPF sob nº 022.381.860-77, residente e domiciliado na Rua Germano Dauernheimer, nº 424, Bairro União, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.2020946-9, firmado em 13 de março de 2019.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno é de R\$ 135.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 107.600,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 5.721,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0044256-62



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Estância Velha, 09 de abril de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

44.256

(complemento), R\$ 13.979,00 de recursos próprios, e R\$ 7.700,00 de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, sendo R\$ 75.000,00 para pagamento do terreno; para fins fiscais R\$ 80.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 243/2019.

OBS.: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$ 218,00 (0201.07.1300015.06369 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0201.01.1800017.25217 = R\$ 1,40)

OFICIAL:

Sub.

R\$ 258,50 LP

R.2-44.256, em 9 de abril de 2019. Protocolo nº 110520 de 01/04/2019.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATEUS HENRIQUE CAGLIARI, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Aline Fernanda Loch, inscrita no CPF sob nº 003.677.680-70.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.2020946-9, firmado em 13 de março de 2019.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo e à construção de um prédio residencial, para moradia do devedor e de seus familiares.

VALOR: R\$ 107.600,00.

JUROS: À taxa contratada anual nominal de 5,00000% e efetiva de 5,1161%.

PRAZOS: De construção 5 meses e de amortização 360 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 600,05 em 13/04/2019.

OBS.1: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 160.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBS.2: Emolumentos de acordo com a Lei nº 11977 de 07 de julho 2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16 de junho de 2011.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$ 283,50 (0201.07.1300015.06370 = R\$ 36,60)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0044256-62



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 09 de abril de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

44.256

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0201.01.1800017.25218 = R\$ 1,40)

OFICIAL: *[Assinatura]*
Sub. *[Assinatura]*

R\$ 324,00 LP

Av.3-44.256, em 3 de outubro de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0044256-62.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.09577 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.22029 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*
Sub. *[Assinatura]*

NIHIL JF

Av.4-44.256, em 3 de outubro de 2025. Protocolo nº 131519 de 12/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 05/09/2025, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 109.158,47 e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 120.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 1155/2024.

Averbação com valor declarado: R\$361,20 (0201.07.2300006.01053 = R\$56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.22030 = R\$2,10)

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*
Sub. *[Assinatura]*

R\$426,70 BF

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 3 de outubro de 2025.

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheeffter - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
- () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
- () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada

Total: R\$56,20

Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0201.03.2400048.18857 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0201.03.2400048.18856 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0201.01.2400046.22085 = R\$2,10)



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
101642 53 2025 00021605 37