



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

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

CNM: 098491.2.0022782-51

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Arroio do Meio, 01 de agosto de 2017.

FICHA	MATRÍCULA
001	22.782

IMÓVEL: ÁREA A: Um terreno com a superfície de **473,76m²** (quatrocentos e setenta e três metros e setenta e seis décimos quadrados), sem benfeitorias, situado na zona urbana, **Município de Arroio do Meio/RS, Bairro Dom Pedro II, na Rua Esperança**, zona fiscal 4, quadra 99, lote 9, sub lote 1, lado par, distante 43,40 metros da esquina com a Rua Selvino Petry, confrontando pela frente com a Rua Esperança, partindo do vértices formado pelos lados nordeste e sudeste, no sentido horário da poligonal, formando um ângulo interno de 90°00', segue na direção sudoeste ao sudeste, na extensão de 39,47 metros com a Área 2, formando ângulo interno de 90°05'07"; segue na direção noroeste ao sudoeste, na extensão de 12 metros com as terras de Lothar Kuhn, formando ângulo interno de 89°54'53"; segue na direção nordeste ao noroeste na extensão de 39,49 metros com a área B, formando um ângulo interno de 90°00', segue na direção sudeste ao nordeste na extensão de 12 metros com a Rua Esperança até encontrar o vértice inicial.-

BENFEITORIAS: (Não constam).-

PROPRIETÁRIA: **ILEIA MARIA SCHMITT**, CPF nº573.766.970-04, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº656, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº15.743, fls.001, Livro 2-RG.-

Protocolo nº68476, Livro 1-O, de 20/07/2017.-

Arroio do Meio, 01 de agosto de 2017.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$18,70 (0007.03.1700001.03405 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0007.01.1700002.08154 = R\$1,40)

R.1 - 22.782 - Protocolo nº78837 de 12/07/2021 - **COMPRA E VENDA** -

TRANSMITENTE: ILEIA MARIA SCHMITT, CPF nº573.766.970-04, brasileira, nascida em 20/12/1972, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº566, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE:** **LUCIANO SALING**, CPF nº482.657.720-68, brasileiro, nascido em 10/05/1969, divorciado, tecnólogo, residente e domiciliado na Rua Esperança, nº540, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº1.4444.1534788-5 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 25/06/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), (juntamente com o R.2-22.782); **AValiação FISCAL:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), (juntamente com o R.2-22.782), Guia de ITBI nº573/2021, de 01/07/2021; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de **236,88m²** (duzentos e trinta e seis metros e oitenta e oito décimos quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.-22.782; **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato.- Pela transmitente foi declarado que não é equiparada à empresa para os fins da Lei nº8.212/91, sendo que a vendedora não possui empregados.- O adquirente declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº1.4444.1534788-5. Foi apresentada certidão negativa de débito nº726/2021, datada de 27/07/2021.-

Arroio do Meio, 28 de julho de 2021.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$332,40 (0007.06.2000002.01168 = R\$24,50)

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098491.2.0022782-51

Arroio do Meio, 28 de julho de 2021.

FICHA	MATRÍCULA
001	22.782

VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.07455 = R\$1,40)

R.2 - 22.782 - Protocolo nº78837 de 12/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ILEIA MARIA SCHMITT, CPF nº573.766.970-04, brasileira, nascida em 20/12/1972, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº566, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS; **ADQUIRENTE:** SONIA MARIA CASTILLO, CPF nº916.799.150-53, brasileira, nascida em 16/10/1973, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº540, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº1.4444.1534788-5 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 25/06/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), (juntamente com o R.1-22.782); **AVALIACÃO FISCAL:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), (juntamente com o R.1-22.782), Guia de ITBI nº573/2021, de 01/07/2021; **IMÓVEL:** A fração ideal do terreno com a superfície de **236,88m²** (duzentos e trinta e seis metros e oitenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.-22.782; **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato.- Pela transmitente foi declarado que não é equiparada à empresa para os fins da Lei nº8.212/91, sendo que a vendedora não possui empregados.- A adquirente declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº1.4444.1534788-5. Foi apresentada certidão negativa de débito nº726/2021, datada de 27/07/2021.-

Arroio do Meio, 28 de julho de 2021.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$166,20 (0007.06.2000002.01169 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0007.01.2000006.07456 = R\$1,40)

R.3 - 22.782 - Protocolo nº78837 de 12/07/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº1.4444.1534788-5 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 25/06/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; os proprietários, **LUCIANO SALING** e **SONIA MARIA CASTILLO**, já qualificados, alienam em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04; bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais), com taxa anual de juros nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, com prazo de amortização de 334 (trezentos e trinta e quatro) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$347.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$347.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 28 de julho de 2021.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0022782-51

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 28 de julho de 2021.

FICHA

002

MATRÍCULA

22.782

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$702,80 (0007.08.2000001.00425 = R\$49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,00 (0007.01.2000006.07457 = R\$1,40)

Av.4 - 22.782 - Protocolos nº80088 de 19/11/2021, e nº80128 e 24/11/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de Luciano Saling, datado de 24/09/2021, e nos termos do requerimento de Sônia Maria Castillo, datado 22/11/2021, declaram que convivem em união estável, instruídos com carta de habitação nº4372, datada de 16/11/2021, certidão municipal nº735/2021, datada de 17/11/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, certidão municipal de avaliação do imóvel nº1090/2021, datada de 09/11/2021, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 09/11/2021, pela SERFB, nº de aferição:35.630.00651/62-001, averbo para fazer constar a construção e regularização de uma edificação residencial, em alvenaria e concreto, com **97,46m²** (noventa e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados) de área construída, de nº540, em conformidade com o processo de regularização nº114857/2021, e processo de vistoria nº119521/2021, cabendo 50% para cada requerente, para a qual os mesmos atribuem o valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliada para efeitos fiscais em R\$172.307,33 (cento e setenta e dois mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos).-
Arroio do Meio, 01 de dezembro de 2021.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$415,30 (0007.08.2000001.00574 = R\$49,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0007.01.2000006.16244 = R\$1,40)

Av.5 - 22.782 - Protocolo nº82769 de 10/10/2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme Provimento 89/2019 do CNJ, que estabelece a implantação do SREI, averbo para fazer constar a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), sendo que o presente imóvel passa a possuir a seguinte numeração de CNM: 09849.2.0022782-43.-

Arroio do Meio, 26 de outubro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0007.04.2000006.11567 = Nihil)

Av.6 - 22.782 - Protocolo nº82769 de 10/10/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº1.4444.1948608-1 por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, emitido em 07/10/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS, averbo para fazer constar, que fica **LIBERADO** e **CANCELADO**, a alienação fiduciária constante do **R.3-22.782**, para todos os efeitos legais.-

Arroio do Meio, 26 de outubro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 429,50 (0007.08.2200004.00017 = R\$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0007.01.2000006.34808 = R\$ 1,80)

R.7 - 22.782 - Protocolo nº82769 de 10/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº1.4444.1948608-1 por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514/1997, emitido em 07/10/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; os

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Arroio do Meio
Registro de Imóveis de Arroio do Meio
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098491.2.0022782-51

Arroio do Meio, 26 de outubro de 2022.

FICHA	MATRÍCULA
002	22.782
VERSO	

proprietários, **LUCIANO SALING**, CPF nº482.657.720-68, brasileiro, nascido em 10/05/1969, divorciado, tecnólogo, residente e domiciliado na Rua Esperança, nº540, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS; e **SONIA MARIA CASTILLO**, CPF nº916.799.150-53, brasileira, nascida em 16/10/1973, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Esperança, nº540, Bairro Dom Pedro II, Arroio do Meio/RS; alienam em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04; bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com taxa anual de juros nominal de 14,0000% e efetiva de 14,9342%, com prazo de amortização de 180 (cento e oitenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$400.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$400.000,00; e demais condições constantes do contrato.- Arroio do Meio, 26 de outubro de 2022.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 1.060,10 (0007.08.2200004.00018 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0007.01.2000006.34809 = R\$ 1,80)

Av.8 - 22.782 - Protocolo nº92376 de 24/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os fiduciários, **LUCIANO SALING**, CPF nº482.657.720-68 e **SONIA MARIA CASTILLO**, CPF nº916.799.150-53, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por intermédio da guia nº811/2025 de 01/08/2025, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$416.015,51 (quatrocentos e dezesseis mil, quinze reais e cinquenta e um centavos), ficando arquivada em Ofício.- Arroio do Meio, 18 de novembro de 2025.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$902,80 (0007.09.2500002.00181 = R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.00479 = R\$2,10)

CONTINUA NA FICHA Nº

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

Arroio do Meio - RS, 18 de novembro de 2025.

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0007.03.2400006.21436 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0007.03.2400006.21435 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0007.01.2500003.00522 = R\$2,10)

DONATO THOMAS:19664834068

THOMAS:19664834068

Dados: 2025.11.18 17:03:44 -03'00'

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

() Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

() Ana Léia Hollmann Lougue-Escriturante Autorizada



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
098491 53 2025 00023301 72

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 085969-B	Via cartório	Data de emissão 18/11/2025
	Registro de Imóveis de Arroio do Meio Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador Rua Visconde do Rio Branco, 781, Centro - Arroio do Meio - RS CEP: 95940000 - Fone/Fax: (51) 3716-4195 CPF: 196.648.340-68	
	Nome do requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL	
Atos praticados: Mat. 22.782-Av.8; Certidão 22.782 Livro 2 Certidão Atualizada		

Descrição	Qtd.	Total
Averbação com valor declarado (R\$416.015,51)	1	902,80 C
Selos: 0007.09.2500002.00181		
Processamento eletrônico de dados	2	13,80 C
Selos: 0007.01.2500003.00479, 00522		
Digitalização de documento 1 face	1	2,20 C
Selos: 0007.01.2500003.00537		
Conferência de documentos públicos	3	20,70 C
Selos: 0007.01.2500003.00419 a 00421		
Busca em livros e arquivos	1	13,20 C
Selos: 0007.03.2400006.21435		
Certidão 4 páginas	1	32,00 C
Selos: 0007.03.2400006.21436		

Emolumentos:	R\$ 984,70	Selos:	R\$ 115,70	Total:	R\$ 1.125,02
Desconto:	R\$ 0,00	Repasse:	R\$ 0,00	Depósito	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 24,62			Saldo:	R\$ 1.125,02

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 085969-B	Via parte	Data de emissão 18/11/2025
 Registro de Imóveis de Arroio do Meio Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador Rua Visconde do Rio Branco, 781, Centro - Arroio do Meio - RS CEP: 95940000 - Fone/Fax: (51) 3716-4195 CPF: 196.648.340-68		
Nome do requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
Atos praticados: Mat. 22.782-Av.8; Certidão 22.782 Livro 2 Certidão Atualizada		

Descrição	Qtd.	Total
Averbação com valor declarado (R\$416.015,51)	1	902,80 C
Selos: 0007.09.2500002.00181		
Processamento eletrônico de dados	2	13,80 C
Selos: 0007.01.2500003.00479, 00522		
Digitalização de documento 1 face	1	2,20 C
Selos: 0007.01.2500003.00537		
Conferência de documentos públicos	3	20,70 C
Selos: 0007.01.2500003.00419 a 00421		
Busca em livros e arquivos	1	13,20 C
Selos: 0007.03.2400006.21435		
Certidão 4 páginas	1	32,00 C
Selos: 0007.03.2400006.21436		

Emolumentos:	R\$ 984,70	Selos:	R\$ 115,70	Total:	R\$ 1.125,02
Desconto:	R\$ 0,00	Repasse:	R\$ 0,00	Depósito	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 24,62			Saldo:	R\$ 1.125,02