



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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 teor seguinte:



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula
33.447 -Fls.01

Santa Rosa, 11 de novembro de 2011

Matrícula
33.447

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, com a área de 253,91m² (duzentos e cinquenta e três metros quadrados e noventa e um décimos quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Lajeado Capim, pelo lado par da numeração, esquina com a Rua Pedro Arno Mergen, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de **LOTE URBANO Nº 04 DA QUADRA 1105**, do Loteamento Cruzeiro do Sul II, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas Lajeado Faxinal, Pedro Arno Mergen, Lajeado Capim e Bela União, na cidade de Santa Rosa, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 05, onde mede 20,00 metros; ao Sul, com a Rua Pedro Arno Mergen, onde mede 20,00 metros; a Leste, com o lote nº 03, onde mede 12,73 metros; e a Oeste, com a Rua Lajeado Capim, onde mede 12,73 metros, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIO: CARPENEDO & CIA LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 95.818.399/0001-29, com sede social na Rua Palmeira, nº 345, na cidade de Santa Rosa-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R-9- 17.704, em 14 de julho de 2011, do Livro 2, deste Ofício.- Protocolado o título sob nº. 144.939 em 07/11/2011. Noeli Haas, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R\$ 11,60. Selo Digital: 0536.02.1000007.05187 - R\$ 0,30. *Noeli Haas*

R-1-33.447.-30 de abril de 2012.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTE: CARPENEDO CIA LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 95.818.399/0001-29, neste ato representada pelo Lucas Dinon Carpenedo, CIC nº 010.645.430-73.-**ADQUIRENTE:** CRISTIAN THOMAZ GRINGS, brasileiro, solteiro, auxiliar de chapeador, CI/RG-SSP/RS nº 3083071451, CIC nº 018.146.670-83, residente e domiciliado na Rua Guilherme Balze, nº 279, Santa Rosa/RS.-**IMÓVEL:** o descrito na matrícula.-**VALOR:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida (com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da lei 9.514 de 20.11.97 e nos termos da resolução do CODEFAT273 de 21.11.01, firmado pelas partes e testemunhas, em 11 de abril de 2012, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão inter-vivos nº 531/2012.-Protocolado o título sob nº. 147.021, em 11 de abril de 2012.-Bel. Cláudia M.Maicá Beal, Registradora Substituta.
Emolumentos: R\$ 93,90. Selo Digital: 0536.06.1000007.05275 - R\$ 4,85. *CMB*

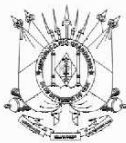
R-2-33.447.-30 de abril de 2012.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-DEVEDOR/FIDUCIANTE: CRISTIAN THOMAZ GRINGS.-**CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Vera Lúcia Desconsi, CIC nº 545.419.130-20.-Recursos próprios já pagos: R\$ 1.000,00.-Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$ 7.595,00.-Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 22.000,00 e para construção R\$ 54.391,21 totalizando R\$ 76.391,21.-ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.-Valor da operação: R\$ 83.986,21.-Desconto: R\$ 7.595,00.-VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.391,21 (setenta e seis mil, trezentos e noventa e um reais e vinte e um centavos). Valor da Garantia: R\$ 84.986,21.-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.-Prazos em meses de construção: 5; de amortização: 300.-TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,0000.-Efetiva: 5,1161.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 84.986,21.-**ALIENAÇÃO**

Maria Pinto Maicá - Registradora

CONTINUA NO VERSO



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.447

Verso

Santa Rosa,

de

01

de 20

Matrícula
33.447

FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor aliena em caráter fiduciário, a casa de construção em alvenaria, própria para moradia, a ser construída, com área total de 77,65m², com suas instalações, dependências e benfeitorias, e o respectivo terreno urbano com área total de 253,91m², nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.- Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.-Protocolado o título sob nº. 147.021, em 11 de abril de 2012.-Bel. Cláudia M.Maicá Beal, Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 194,30. Selo Digital: 0536.07.1000007.02566 - R\$ 7,25. *CMB*

AV-3-33.447.- 25 de setembro de 2012.- CONSTRUÇÃO.- Proceda-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº 557/2012, datada de 31 de agosto de 2012, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na Rua Lajeado Capim, nº 550, Bairro Cruzeiro, nesta cidade, **existe uma residência em alvenaria de uso residencial com 01 pavimento, com a área total de 77,65m²**, construída por Cristian Thomaz Grings, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº 522/2012 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000282012-19023702-. Valor Declarado pelo requerente de R\$62.986,21-.

Protocolado o título sob nº. 149.319. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 87,10. Selo Digital: 0536.07.1000007.03189 - R\$ 7,25. *Neidete Maria Knebel*

Data: 22 de janeiro de 2026. - Prenotado sob nº 211819 no Livro nº 1-V, em 17/12/2025.

Av 4/33.447 - TRANSICÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2500018.07297 = Nihil) - AGNR

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2500024.07799 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua na página 2

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Maicá - Registradora



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rosângela Wohlenberg - Registradora

CNM: 097691.2.0033447-78

Santa Rosa, 22 de janeiro de 2026

Fls. 02	Matrícula - 33.447 -
------------	-------------------------

Data: 22 de janeiro de 2026. - Prenotado sob nº 211819, do Livro 1-V, em 17/12/2025.

Av 5/33.447 - CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP

Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 2228/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 28/11/2025, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **29576288**, com inscrição imobiliária nº **01.43.117.0013**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.789-334**. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 52,00 (0536.04.2500018.07298 = R\$ 5,20)

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (0536.01.2500024.07800 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 22/01/2026 às 14:45:51. O hash SHA256 do documento é **DBAD3D9C67270945AA9C5CE41FAC521B8ADA0E5E24216BC47C7628F3F697CB52**.

Data: 22 de janeiro de 2026. - Prenotado sob nº 211819, do Livro 1-V, em 17/12/2025.

Av 6/33.447 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, datado de 16/12/2025, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **credora fiduciária Caixa Econômica Federal**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-2**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$94.704,91**, de acordo com a guia nº 2228/2025. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 314,10 (0536.07.2500021.00651 = R\$ 56,50)

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (0536.01.2500024.07801 = R\$ 2,10)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 22/01/2026 às 14:46:19. O hash SHA256 do documento é **007B395C7C8C43285C17A7B898086A4FCB21E10A2C530337A0DC35AD5DC57280**.

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

Santa Rosa-RS,

quinta-feira, 22 de janeiro de 2026, às 15:05:24.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 33.447: R\$ 44,80 (0536.04.2500018.07314 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0536.03.2500025.04822 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0536.01.2500024.07820 = R\$ 2,10)

Certidão assinada eletronicamente por:

Rosângela Wohlenberg - Registradora



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
097691 53 2026 00002595 98

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Travessa Brasil, 65, esq. com a Rua Santos Dumont, CEP 98.780-337, Santa Rosa/RS
atendimento@risantarosa.com.br || Telefone e WhatsApp (55) 3512-8632 || @ri.santarosa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJL4V-YF5UN-LRP9M-BCM9F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital