



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CERTIDÃO

MATRÍCULA



CNM: 100008.2.0015672-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA
15.672

Imóvel: Terreno, de formato regular, situado na zona urbana deste município de Jaguarão, à rua 03, com **área superficial de duzentos e vinte e cinco metros quadrados** (225,00m²), lado par, distante 15,00m (quinze metros) da rua 02, medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, a Sul, por um lado a Oeste mede 30,00m (trinta metros) confrontando com o Lote 47 de propriedade de Sul Atlântica – Engenharia e Comércio Ltda., por outro lado a Leste mede 30,00m (trinta metros) confrontando com o Lote 49, de propriedade de Sul Atlântica – Engenharia e Comércio Ltda., e fundos a Norte 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) confrontando com Lote 66 de propriedade de Sul Atlântica – Engenharia e Comércio Ltda.. Situado no quarteirão formado pelas ruas: 01, 03, 02 e Pedro Franco.-

Registro anterior: Matrícula nº 15.624, Livro 2.-

Proprietária: **SUL ATLANTICA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 87.140.539/0001-24, com sede na Rodovia Federal BR 116 Km 250 A, na cidade de Jaguarão/RS.-

Jaguarão, 15 de maio de 2015.-

Protocolo nº 61.962, em 17 de março de 2015.-

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo nº 0335.03.0700001.17440.-

Processamento eletrônico: R\$ 3,40. Selo nº 0335.01.1400001.29496.-

Bel. Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, _____

Av. 1 - 15.672 - Jaguarão, 01 de setembro de 2017. RETIFICAÇÃO.-

Conforme requerimento da parte interessada, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Jaguarão, averbo a **retificação** para constar que de acordo com a Lei Municipal nº 5.485 de 22 de maio de 2012, a rua 03 alterou sua denominação para **Rua Prefeito Aldo Rosa**, e que o quarteirão onde esta localizado este imóvel é formado pelas ruas Vereador Ilçõ Pinto Silva, Eloiza Timm, Theodoro Rodriguez e Prefeito Aldo Rosa.-

Protocolo nº 66.549, em 24 de agosto de 2017.-

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo nº 0335.04.0700001.14963.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,50. Selo nº 0335.01.1400001.83546.-

Mª da Conceição S.P. de Armas, Substituta do Registrador, _____

R. 2 - 15.672 - Jaguarão, 13 de outubro de 2017. COMPRA E VENDA.-

Transmitente: **SUL ATLANTICA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 87.140.539/0001-24, com sede social na Rodovia Federal BR 116 Km 250 A, na cidade de Jaguarão/RS.-

Adquirente: **ROGER WILLIAM FERNANDES LARROSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da C.I. com RG nº 1108153725/SJS/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 025.867.050-92, residente e domiciliado na Avenida Odilo Gonçalves, nº 2201, Centro, na cidade de Jaguarão/RS.-

Título: Conforme instrumento particular firmado com base no art. 61 da Lei nº 4.380 de

Continua no verso

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0015672-10

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

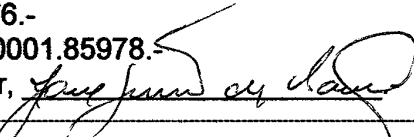
**MATRÍCULA
15.672**

21 de agosto de 1964, e no Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009), na Cidade de Jaguarão/RS, aos 11 de setembro de 2017, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais), sendo pagos mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação da Fazenda Municipal em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais), recolhido o ITBI no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta mil Reais), em 14 de setembro de 2017. Emitida a DOI.-

Protocolo nº 66.673, em 14 de setembro de 2017.-

Emolumentos: R\$ 173,10. Selo nº 0335.06.0700001.06576.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,50. Selo nº 0335.01.1400001.85978.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Substituta do Registrador, 

R. 3 - 15.672 - Jaguarão, 13 de outubro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Devedor/Fiduciante: **ROGER WILLIAM FERNANDES LARROSSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da C.I. com RG nº 1108153725/SJS/RS, inscrito no C.P.F. sob nº 025.867.050-92, residente e domiciliado na Avenida Odilo Gonçalves, nº 2201, Centro, na cidade de Jaguarão/RS.-

Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04.-

Título: Conforme o instrumento particular já especificado no registro supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil Reais), sendo o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais), utilizados para a compra do terreno, o valor de R\$ 6.442,00 (seis mil, quatrocentos e quarenta e dois Reais) concedidos pelo FGTS/União (complemento), o valor de R\$ 7.998,00 (sete mil, novecentos e noventa e oito Reais) recursos próprios e o valor de R\$ 6.560,00 (seis mil, quinhentos e sessenta Reais), recursos da CV do FGTS.

Vencimento do primeiro encargo: 11 de outubro de 2017. **Forma de pagamento:** A dívida será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 466,98 (quatrocentos e sessenta e seis Reais e noventa e oito centavos), valor este composto da prestação (a+j) no valor de R\$ 450,92 (quatrocentos e cinquenta Reais e noventa e dois centavos) e seguros no valor de R\$ 16,06 (dezesseis Reais e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 11 de outubro de 2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros:** sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros nominais remuneratórios de 5,0000% ao ano, e efetivo de 5,1161% ao ano. **Valor para fins de leilão:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil Reais). **Prazo de carência:** ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97.-

Continua na folha nº 02

Continua na folha nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE JAGUARÃO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS
Sérgio Merserschmidt
Registrador Designado



CNM: 100008.2.0015672-10

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

15.672

Protocolo nº 66.673, em 14 de setembro de 2017.-

Emolumentos: R\$ 234,10. Selo nº 0335.07.0700001.02360.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,50. Selo nº 0335.01.1400001.85979.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Substituta do Registrador,

Av. 4 - 15.672 - Jaguarão, 28 de março de 2018. CONSTRUÇÃO.-

Conforme requerimento da parte interessada, instruído da Carta de Habite-se nº 009/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaguarão e Certidão Negativa de Débito do INSS, averbo que neste terreno foi edificado um prédio de alvenaria, com fins residenciais, finalizado em 30 de janeiro de 2018, com a área de 37,00m² (trinta e sete metros quadrados), situado na Rua Prefeito Aldo Rosa, nº 60, Bairro Carvalho (Setor 004, Quadra 0145, Lote 0091, conforme cadastramento na Prefeitura Municipal). Valor Venal de R\$ 9.695,99.-

Protocolo nº 67.619, em 26 de março de 2018.-

Emolumentos: R\$ 43,70. Selo nº 0335.06.0700001.06761.-

Processamento eletrônico: R\$ 4,60. Selo nº 0335.01.1400001.96211.-

Bel. Jane Guimarães de Barros, Registradora Designada,

Av. 5 - 15.672 - Jaguarão, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Fica averbada a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social na cidade de Brasília/DF, referente à alienação fiduciária nº 8.4444.1662719-7 registrada no R.3/15.672; avaliação de R\$ 110.825,73 (cento e dez mil, oitocentos e vinte e cinco reais e setenta e três centavos) e ITBI recolhido; tudo de conformidade com o requerimento de 15 de outubro de 2025, instruído com documentos hábeis, que ficam arquivados nesta serventia.-

Protocolo nº 82.250, em 30 de dezembro de 2025.-

Emolumentos: R\$ 314,05. Selo: R\$ 56,50 nº 0335.07.0700001.04804.-

Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo: R\$ 2,10 nº 0335.01.2500001.06108.-

Substituta do Registrador, M^a da Conceição S.P. de Armas.-DGS

Certidão: R\$ 27,20.

Selo: 0335.03.0700001.63367.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0335.03.0700001.63368.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0335.01.2500001.06349.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 61,92

Certifico que a presente imagem digitalizada com 02 folha(s) é cópia fiel da Matrícula nº 15.672, que possui 05 atos. Dou fé que o referido é verdade. Jaguarão, 14 de janeiro de 2026.

Serviço de Registro de Imóveis de Jaguarão-RS

Av. 27 de Janeiro, nº 549. CEP: 96.300-000

(53) 3261-7585 - (53) 3261-3666 - rgijaguarao@gmail.com



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta

100008-53-2026-00000269 00