



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 097147.2.0043215-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Vacaria

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana Wegener - Oficial Registradora

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:

CNM: 097147.2.0043215-49	
MATRÍCULA	SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
	COMARCA DE VACARIA - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Vacaria, 23 de Fevereiro de 2017	
FLS.	MATRÍCULA
1	43.215

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de duzentos e oitenta e nove metros e sessenta e três decímetros quadrados (289,63m²), constituído do lote 25 da quadra "I", medindo 11,00m de frente por 26,33m de frente a fundos, sito nesta cidade, no lugar denominado Loteamento San Matheus II, "Bairro São José", no quarteirão formado pelas ruas Luiz Biglia, Antônio Aimi, "FF" e "GG", confrontando, à frente, com a rua "GG"; lateral direita, com o lote nº 27; lateral esquerda, com o lote nº 23; e, aos fundos, com o lote nº 26. **PROPRIETÁRIA: SCHIO & SCHIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 17.359.958/0001-76, com sede nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** R-2-39.174, fls. 01, do Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 200.529 de 21/02/2017. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de Fevereiro de 2017. e-R\$18,70(GGM). Selo: 0718.03.0700027.79242. R\$2,70. e-R\$4,50. Selo: 0718.01.1600001.75022. R\$1,40. A Designada: *[assinatura]*

R. - 1 - 43.215 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato 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. 8.4444.2499374-1, passado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26 de março de 2021, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula, foi transmitido por SCHIO & SCHIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.359.958/0001-76, com sede nesta cidade, a **MAICON DO NASCIMENTO SUTIL**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CPF 032.527.060-08, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Origem dos Recursos: FGTS. Financiamento Caixa: R\$100.000,00 (cem mil reais). Recursos Próprios Aplicados/A Aplicar na Obra: R\$8.487,77 (oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos). Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$11.022,23 (onze mil, vinte e dois reais e vinte e três centavos). Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$5.490,00 (cinco mil, quatrocentos e noventa reais). Condições: As do Contrato. Protoc.: 227.859 de 12/05/2021. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 24 de Maio de 2021. e-R\$201,80. (MES/RFS). Selo: 0718.07.1700003.02793. R\$36,60. e-R\$2,70. Selo: 0718.01.2100001.11986. R\$1,40. A Designada: *[assinatura]*

R. - 2 - 43.215 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato 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. 8.4444.2499374-1, passado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26 de março de 2021, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-1), fica alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Devedor/Fiduciante: MAICON DO NASCIMENTO SUTIL, já qualificado. Valor da Dívida: R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor da Garantia e para fins de leilão: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Prazo de Amortização: 360 meses. Juros: Taxa

(continua no verso.....)

Continua na Próxima Página - - - - -

MATRÍCULA



COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 097147.2.0043215-49

FLS.	MATRÍCULA
1-v	43.215

AV.6-43.215 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23 de outubro de 2025, digitalizado neste ofício, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (R.1 e R.2), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com

Continua na Próxima Página

MATRÍCULA

43.215



COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0043215-49

Vacaria. 10 de novembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
02	43.215

sedo no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$131.827,40 (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$131.827,40 (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta centavos). Foi recolhido e pago o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI), conforme guia informativa n. 2025/50135. Protocolo n. 259668, em 27/10/2025. Dou fé. Vacaria, 10/11/2025. Emol.: R\$368,10. Selo: 0718.01.2500002.26267 - R\$2,10; 0718.07.2500002.00712 - R\$56,50. (SGP/ELM). A Oficial, Juliana Wegener;

500002.26267 - R\$2,1
Official, Juliana Wegener.
Suplex aut.

(continua no verso.....)



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
097147 53 2025 00041903 69

Avenida Militar, nº 534 - Nossa Senhora de Fátima - Vacaria - RS - CEP: 95.210-024 - Fone: (54)3232-4992