



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

Página 1 de 4

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0068630-86



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

FLS.

Matrícula
68.630

Lajeado, 29.maio.2012.

01

Matrícula
68.630

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro São Bento, na Rua A, lado ímpar, distante 19,38 metros da esquina com a Rua C, quarteirão formado pelas Ruas João Reinaldo Saffran, A, B e C, considerado como Setor 50, Quadra 132, Lote 378, correspondendo ao LOTE 31 da QUADRA 2 do LOTEAMENTO ALLES GUT II, confrontando-se: pela frente, com a Rua A; partindo do vértice formado pelos lados Sudoeste e Noroeste, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste, ao NOROESTE, na extensão de 30,00 metros com o lote 29, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste, ao NORDESTE, na extensão de 12,00 metros com o lote 32, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudoeste, ao SUDESTE, na extensão de 30,00 metros parte com os lotes 34 e 33, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste, ao SUDOESTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua A, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 57.199 (fls. 01 a 34, Livro n.º 2-RG), de 16 de julho de 2008.- **Protocolo** n.º 184892, Livro 1, de 11/04/2012.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- Eu, Luiz Egon Richter, Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**
Emol:R\$12,40 Selc:0350.03.1200012.04308 PED:R\$2,90 Selc:0350.01.1200012.35944

R-1-68.630.- 09.março.2015.- COMPRA E VENDA - Transmittente: P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato representada por seu administrador e procurador, Paulo Peruguria dos Santos, CPF n.º 178.533.460-34.- **ADQUIRENTE:** Moisés Martins Pedrozo, brasileiro, técnico em ótica, solteiro, maior de idade, CPF n.º 005.628.350-40, Carteira Nacional de Habilitação n.º 02573837090, expedida pelo DETRAN/SC em 22/11/2012, residente e domiciliado na Rua F n.º 84, Bairro São Bento, Lajeado(RS).- **PREÇO:** R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais).- **FORMA DO TÍTULO** - 'Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2015 (fls.188/189, Livro n.º 163-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23 de janeiro de 2015, cujo código de controle é 2C65.5461.931A.8C64.- **Protocolo** n.º 213920, Livro 1, de 18/02/2015.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.**- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): [Assinatura]

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0068630-86

Emol:R\$231,30 Selo:0350.06.1300004.08183 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500001.25257

R-2-68.630.- 30.agosto.2018.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Moisés Martins Pedrozo, brasileiro, técnico em ótica, solteiro, nascido em 06/01/1984, CPF n.º 005.628.350-40, CNH n.º 02573837090, expedida por Órgão de Trânsito/RS, em 10/05/2016, residente e domiciliado na Linha São Gabriel n.º 2703, Boa Esperança, Cruzeiro do Sul(RS).- ADQUIRENTE: Claudir Sidinei Becker, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, nascido em 26/01/1982, CPF n.º 001.380.640-83, CNH n.º 05901305091, expedida Órgão de Trânsito/RS, em 16/10/2014, residente e domiciliado na Rua Antonio S. Arenhardt n.º 1116, Mercado, Jardim do Cedro, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais).- AV.FISCAL: R\$63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 626657, no valor de R\$318,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular 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(s) Comprador(es), n.º 8.4444.1910314-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, lavrado em 14 de agosto de 2018, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O vendedor declarou, sob as penas da Lei, que não se equipara a empresa para os efeitos legais da Lei n.º 8.212/91 e não é responsável direto por obrigações devidas à Previdência Social.- Protocolo n.º 248358, Livro 1, de 23/08/2018.- Emitida DOI.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanczini Guerra): 

Emol:R\$206,40

R-3-68.630.- 30.agosto.2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Claudir Sidinei Becker, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília(DF), neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Alexandra Grahl, CPF n.º 990.315.900-53.- ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.- VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento de venda e compra do terreno e da edificação de uma casa residencial isolada em

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0068630-86



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

68.630

Lajeado, 30.agosto.2018.

FLS.

02

Matrícula
68.630

alvenaria com 46,60m² (quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados), é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.181,73; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$15.290,00; recursos próprios: R\$14.386,00; recursos da CV do FGTS: R\$8.142,27.- VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais).- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$92.181,73.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$134.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): construção: 7; carência feirão: não consta; amortização: 360.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal: 5.0000% a.a.; efetiva: 5.1161% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$519,38.- VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 14/09/2018.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 7.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO: (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$2.476,09; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.523,91.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular 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(s) Comprador(es), n.º 8.4444.1910314-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, lavrado em 14 de agosto de 2018, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou, sob as penas da Lei, que não se equipara a empresa para os efeitos legais da Lei n.º 8.212/91 e não é responsável direto por obrigações devidas à Previdência Social.- Protocolo n.º 248358, Livro 1, de 23/08/2018.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Eml:R\$237,40 Selo:0350.07.1800002.01651 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1800003.07844

AV-4-68.630.- 25 de fevereiro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, datada de 30 de dezembro de 2024, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27 de janeiro

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097261.2.0068630-86

CNM: 097261.2.0068630-86

de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **CLAUDIR SIDINEI BECKER**, inscrito no CPF sob nº 001.380.640-83, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-3-68.630/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$134.412,12 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e doze reais e doze centavos).- AV.FISCAL: R\$134.412,12 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e doze reais e doze centavos) em 01/08/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 883279, no valor de R\$2.688,24.- Protocolo nº 331323, Livro 1-AA, de 30/01/2025, reapresentado em 19/02/2025.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Daniela de Melo) *[Assinatura]*
 Emol: R\$408,40 Selo: 0350.08.2300003.00596 = R\$72,60 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400001.36972 = R\$2,00
 ISS: R\$10,38 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 25 de fevereiro de 2025, às 14:30:11.

Total: R\$63,40 - ()

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0350.03.2200003.39577 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2200003.39576 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400001.37007 = R\$2,00)

ISS: R\$1,30 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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
097261 53 2025 00016896 32

Assinado digitalmente