



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 1 de 4

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101642.2.0043356-46



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 26 de julho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

43.356

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pela Travessa 1, Rua 8, Rua José Francisco Costa e propriedade de Calicio Lourenço, Noemi Lourenço, Silvio Roberto Lourenço e Ana Marta Pereira Lourenço, composto do **lote 01-B da quadra V do Loteamento Lago Azul**, com a área de **291,50 metros quadrados**, medindo 11,00 metros de largura e 26,50 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Travessa 1, lado ímpar, fundo ao norte limita com a propriedade de Calicio Lourenço, Noemi Lourenço, Silvio Roberto Lourenço e Ana Marta Pereira Lourenço, ao leste limita com o lote 02 e ao oeste limita com o lote 01-A, dista 11,00 metros da esquina com a Rua 08, em direção oeste.

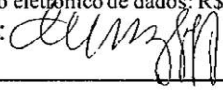
PROPRIETÁRIO: **AUREO LIPPERT**, brasileiro, representante comercial, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00514091804, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 440.387.630-72, residente e domiciliado na Rua Aimoré, nº 431, Bairro União, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Desdobro da matrícula nº 42.927, datada de 13 de outubro de 2015, deste Serviço.

PROTOCOLO: 103414 de 01/07/2016.

Abertura de matrícula: R\$17,10 (0201.03.160000701453 = R\$0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0201.01.160001001525 = R\$0,45)

OFICIAL: 

R\$22,50 LU

R.1-43.356, em 22 de setembro de 2016. Protocolo nº 103840 de 29/08/2016 e Protocolo nº 103941 de 14/09/2016.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **AUREO LIPPERT**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00514091804, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 440.387.630-72, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha/RS.

ADQUIRENTE: **MAGDA VERNIERI WEIAND**, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01112913320, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 609.104.100-20, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 26 de agosto de 2016, no Tabelionato de Estância Velha/RS, Livro de Transmissões nº 103, fls. 148v a 149v, sob nº 068/17.384 e Instrumento Público Notarial de Aditamento, lavrado em 13 de setembro de 2016, no Tabelionato de Estância Velha/RS, Livro de Contratos nº 46, fl. 061, sob nº 8.508.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 70.000,00; para fins fiscais R\$ 80.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 624/2016.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$ 428,20 (0201.07.1300015.03873 = R\$ 11,80)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0043356-46



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 22 de setembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

43.356

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0201.01.1600010.11810 = R\$ 0,45)

OFICIAL: *N. Faurado*
sub.

R\$ 444,55 LP

R.2-43.356, em 20 de abril de 2020. Protocolo nº 113382 de 19/03/2020.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: MAGDA VERNIERI WEIAND, brasileira, nascida em 26/06/1967, filha de Walkirio Vernieri e de Dercia Becker Vernieri, administradora, viúva, a qual declarou não possuir união estável, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01112913320, expedida pelo DETRAN/RS em 14/01/2015, inscrita no CPF sob nº 609.104.100-20, residente e domiciliada na Rua Camaquã, nº 268, apartamento 1, Bairro Primavera, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

ADQUIRENTE: RENATO DA SILVA MARQUES, brasileiro, nascido em 07/03/1966, filho de Atilio Marques e de Antoninha da Silva Marques, aposentado, solteiro, o qual declarou não possuir união estável, portador da carteira nacional de habilitação nº 02198665927, expedida pelo DETRAN/RS em 30/01/2018, inscrito no CPF sob nº 450.607.970-15, residente e domiciliado na Rua Adelmo Selomar Altenhofen, nº 170, Bairro Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato 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, nº 8.4444.2271564-7, firmado em 11/03/2020.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno é de R\$ 147.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 102.798,81 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$ 1.145,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 43.056,19 de recursos próprios, sendo R\$ 96.000,00 para pagamento do terreno; para fins fiscais R\$ 96.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 207/2020.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$516,50 (0201.07.1300015.07522 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.1900008.20660 = R\$1,40)

OFICIAL: *N. Faurado*
sub.

R\$559,50 JM

R.3-43.356, em 20 de abril de 2020. Protocolo nº 113382 de 19/03/2020.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO DA SILVA MARQUES, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Aline Fernanda Loch, inscrita no CPF sob nº 003.677.680-70.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Páginas 3 de 4

CNM: 101642.2.0043356-46



Estância Velha, 20 de abril de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

43.356

CONTINUA NO VERSO

Rua José de Alencar, nº 696, Centro - Fone: (51) 3170-8001 - CEP: 93.600-410 - Estância Velha-RS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 4 de 4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0043356-46			
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 17 de janeiro de 2024		02v VERSO	43.356
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 20/12/2023, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, firmada em 07/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/1997, em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 100.000,00, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 114.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 646/2023. Averbação com valor declarado: R\$331,50 (0201.07.2000011.03904 = R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300013.08861 = R\$1,80) OFICIAL SUBSTITUTA: <i>Luana</i> R\$388,00 JM			

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 17 de janeiro de 2024.

- () Marlene Zanardo - Substituta
() Luana Pâmela Carlos - Substituta
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0201.03.2200014.09991 = R\$3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300016.03518 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300013.08881 = R\$1,80)



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
101642 53 2024 00001008 12