



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TEUTÔNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS
PAULO RICARDO DE AVILA

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - CNM: 104083.2.0031448-66

Página 1 de 4

CNM: 104083.2.0031448-66

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 31 de maio de 2016.

FICHA

-1-

MATRÍCULA

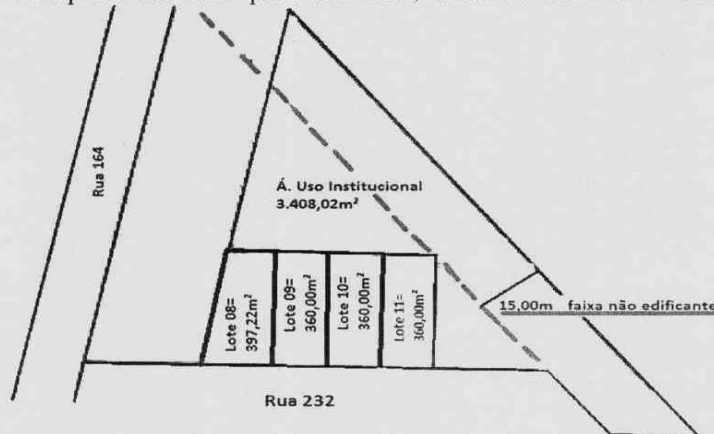
-31.448-

IMÓVEL - LOTE 11, com a superfície de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), localizado na **Rua 232**, Bairro Alesgut, **LOTEAMENTO CAMPO BELO**, Teutônia-RS, lado ímpar, distante 65,41m da esquina com a Rua 164, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **SUL**, com a extensão de 12,00m, confronta com a Rua 232 (m-31.450); ao **NORTE**, com a mesma extensão, confronta com a Área de Uso Institucional (Lote adm.010-m-31.449); ao **OESTE**, com a extensão de 30,00m, confronta com o Lote 010 (Lote adm.013-m-31.447); ao **LESTE**, com a mesma extensão, confronta com a Área de Uso Institucional (Lote adm.010-m-31.449). Todos os ângulos são retos.

EDIFICAÇÕES - Sem edificações.

CADASTRO MUNICIPAL - Lote: **014**. Quadra: **112**.

QUARTEIRÃO-Incompleto formado pela Rua 232, terras da R.F.F.S.A. e Rua 164.



PROPRIETÁRIA - PLUMBUS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA., CNPJ 08.335.393/0001-04, com sede na Rua 3 de Outubro, 870, sala 1, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 27.909, fl. 1, do Livro 2-RG, de 04 de fevereiro de 2014 do Registro de Imóveis de Teutônia-RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 59531, Livro 1-H, em 18/04/2016.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Di)

Oficial -

Emolumentos: R\$17,10. Selo: 0669.03.1600001.03308 - R\$0,70

R-1/31.448 (R-um/trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 26 de setembro de 2018.

TÍTULO - Compra e Venda.

TRANSMITENTE - PLUMBUS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 08.335.393/0001-04, com sede na Rua 3 de Outubro, 870, sala 1, Bairro Languiru, Teutônia-RS.

ADQUIRENTE - WELLINTON GUILHERME GUNTZEL SIEBEN, CPF

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALNSW-56L8U-N8HYG-MDTCY>

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0031448-66

FICHA MATRÍCULA

-1-

-31.448-

VERSO

033.636.410-52, C.N.H. 06123123762-DETRAN/RS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/05/1996, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Helmuth Heemann, 672, Bairro Canabarro, Teutônia-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, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, e Lei 11.977/2009, datado de 16/08/2018, em Teutônia-RS.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$45.000,00.

VALOR FISCAL - R\$56.000,00, pago I.T.B.I. conforme guia nº 545, em 24/09/2018. EMITIDA A DOI.

RECEITA FEDERAL - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: 3F60.2A2B.D7C8.D416.

CONDIÇÕES - As constantes do contrato.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68077, Livro 1-J, em 24/09/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.(Jo)

Oficial

Emolumentos: R\$175,60. Selo: 0669.07.1700007.00901 - R\$36,60

R-2/31.448 (R-dois/trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 26 de setembro de 2018.

ÔNUS - Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE - **WELLINTON GUILHERME GUNTZEL SIEBEN**, CPF 033.636.410-52, C.N.H. 06123123762-DETRAN/RS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/05/1996, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Helmuth Heemann, 672, Bairro Canabarro, Teutônia-RS.

CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, representada por Daniel Horst, CPF 018.531.320-55.

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, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, e Lei 11.977/2009, datado de 16/08/2018, em Teutônia-RS.

ORIGEM DOS RECURSOS - FGTS/UNIÃO.

VALOR DA DÍVIDA - R\$65.698,60.

VALOR UTILIZADO PELO FGTS - R\$4.902,69.

TAXA ANUAL DE JUROS - NOMINAL: 5.0000%, EFETIVA: 5.1161%.

PRAZOS EM MESES - CONSTRUÇÃO: 5 (Cinco); AMORTIZAÇÃO: 360 (Trezentos e sessenta).

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o item B11.3, débito em conta

CONTINUA NA FICHA Nº 12

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALNSW-56L8U-N8HYG-MDTCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0031448-66

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 26 de setembro de 2018.

FICHA

- MATRÍCULA

42-

-31.448-

corrente, na agência de Teutônia-RS.

OBJETO DA GARANTIA - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.

FINALIDADE - Financiamento concedido para pagamento do terreno e para a edificação de um prédio residencial de alvenaria com 35.48m².

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/LEILÃO - R\$96.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA - De acordo com a cláusula décima nona consta que para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

ANEXO - I - Direitos e Deveres do seu Contrato.

CONDICÕES - As constantes do contrato.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 68077, Livro 1-J, em 24/09/2018.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (Jo)

Official-

Emolumentos: R\$206.40. Selo: 0669.07.1700007.00902 - R\$36.60

Av-3/31.448 (Av-três/trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 11 de novembro de 2019

EDIFICAÇÃO – Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **um prédio residencial de alvenaria e concreto com 35,48m², que leva o nº 75**, cujo valor atribuído à edificação é de R\$51.000,00, conforme carta de habitação nº 073/2019 emitida em 07/03/2019 pela Prefeitura Municipal de Teutônia-RS, CND do INSS nº 002512019-88888924 de 05/11/2019 e requerimento datado de 06/11/2019.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 72265, Livro 1-J, em 06/11/2019.

Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino. (GB)

Official-

Emolumentos: R\$92,80. Selo: 0669.07.1800007.01238 - R\$36,60

Av-4/31.448 (Av-quatro/trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 14 de março de 2025.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2500001.00994 - Nihil -AGNR (ED)

Eu, Letícia Oleiro Soares, Escrevente Autorizada, conferi e assino.

Escrevente Autorizada -

-CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 104083.2.0031448-66

FICHA	MATRÍCULA
2	31.448
VERSO	

Av-5/31.448 (Av-cinco/trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito), em 25 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme certidão do decurso do prazo sem purga da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante **WELLINTON GUILHERME GUNTZEL SIEBEN**, CPF 033.636.410-52 e requerimento datado de 12/03/2025, tendo sido o imóvel avaliado em R\$100.178,76, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 157/2025 de 05/03/2025, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Emitida a DOI.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 92478, Livro 1-O, em 13/03/2025.

Emolumentos: R\$314,10. Selo: 0669.07.2100007.04770 - R\$56,50 (V)

Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **LETICIA OLEIRO SOARES:02851389017** em 25/03/2025 às 09:53:18. O hash SHA256 do documento é **CB633267AAB02DFDF34FFDCCC78AC0D91A72B889F967377C4C7EECA863F5B98**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALNSW-56L8U-N8HYG-MDTCY>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TEUTÔNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

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

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 31.448 deste Serviço Registral, com 4 página(s), do que dou fé.

Certidão elaborada digitalmente por Eduarda Luiza Spellmeier

Teutônia(RS), 25 de março de 2025.



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
104083 53 2025 00006627 21

Emitida: 25/03/2025 10:21:17
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 31.448 - 1 página: R\$44,80 (0669.04.2500001.01584 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0669.03.2500001.02334 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0669.01.2500001.01621 = R\$2,10)
Total: R\$76,40