



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **28.074**, datada de 01 de junho de 2016, conforme imagem abaixo:



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

N.º 28.074

Lagoa Vermelha, 01 de Junho de 2016.

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote nº 08, da quadra 07, com a superfície de DUZENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (264m²), sem benfeitorias, situado na Rua D, lado par, distante 35,23 metros da esquina com a Rua H, no quarteirão formado pela Rua D, Rua I, Rua E e Rua H, bairro Oliveira, no Loteamento Vivendas das Araucárias II, nesta cidade, confrontando: AO NORTE, na extensão de 11,00 metros, com a Rua D, onde faz frente; AO SUL, na extensão de 11,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.081; AO LESTE, na extensão de 24,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.073; e, AO OESTE, na extensão de 24,00 metros, com o imóvel matriculado sob nº 28.075.

PROPRIETÁRIA: LIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 73.446.270/0001-02, com sede na Rua Libório Pimentel, nº 64, sala 02, nesta cidade, representada por Luis Roberto Castellano Tramontini, inscrito no CPF nº 488.037.310-91, portador do RG nº 3029011552-SSP/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Esse imóvel é resultado do loteamento registrado na matrícula nº 25.638, do Livro 2/RG, desta Serventia, Prenotado sob nº 171.358, em 23/02/2016. Selos nºs: 0345.03.1500027.04457 de R\$ 0.70 e 0345.01.1600002.09721 de R\$ 0.40. Emolumento R\$ 17.10. Registradora. *S. A. Zago*

AV.1/28.074 - Lagoa Vermelha, 01 de Junho de 2016.

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/01/2016, feito à titular desta Serventia por Liga Empreendimentos Imobiliários Ltda., aqui arquivado, para constar restrição convencional imposta na cláusula décima primeira do contrato padrão do loteamento sobre o imóvel acima matriculado: **é vedada a construção de casas de madeira, galpões de madeira, pocilgas, aviários, baias de cavalo ou assemelhados**. Prenotado sob nº 171.358 em 23/02/2016. Selos nºs: 0345.03.1500027.04483 de R\$ 0.70 e 0345.01.1600002.09747 de R\$ 0.40. Emolumento R\$ 30.80. Registradora. *S. A. Zago*

AV.2/28.074 - Lagoa Vermelha, 13 de novembro de 2023.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 02/10/2023, celebrado junto à CEF, instruído com Certidão nº 461/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivados, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui cadastro municipal imobiliário sob nº 00ZR8.04.583.0088. Prenotado sob nº 206.861 em 19/10/2023. Selos: 0345.03.2300008.02585 de R\$ 3,60 e 0345.01.2300011.01341 de R\$ 1,80. Emolumento R\$ 23,90. Registradora Substituta. *Cláudio Roberto Ceolin*

AV.3/28.074 - Lagoa Vermelha, 13 de novembro de 2023.

QUARTEIRÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 02/10/2023, celebrado junto à CEF, instruído com Certidão nº 500/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivados, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Arlindo Rech Bortolini, lado par, distante 35,23 metros da esquina com a Rua Marinez Golin, no lote nº 088 (antes lote nº 08), na quadra 583 (antes quadra nº 07), no quarteirão formado pela Rua Arlindo

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZT3F-RY4KM-3VR92-AT9HE>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO CERAL

Fls.

1v

Matrícula

N.º 28.074

CNM: 100016.2.0028074-48

Lagoa Vermelha, 13 de novembro de 2023.

MATRÍCULA

Rech Bortolini (antes Rua D), denominada pela Lei Municipal nº 7.578 de 13/09/2019, Rua Marinez Golin (antes Rua H), denominada pela Lei Municipal nº 7.580 de 13/09/2019, Rua Reny Dondé de Moraes (antes Rua E), denominada pela Lei Municipal nº 7.579 de 13/09/2019 e Rua Alice Lopes Guedes (antes Rua I), denominada pela Lei Municipal nº 7.581 de 13/09/2019, no Loteamento Vivendas das Araucárias (antes Loteamento Vivendas das Araucárias II), sem bairro definido (antes bairro Oliveira), nesta cidade. Prenotado sob nº 206.861 em 19/10/2023. Selos: 0345.04.2300011.01380 de R\$ 4,40 e 0345.01.2300011.01342 de R\$ 1,80. Emolumento R\$ 52,60. Registradora Substituta. *Cláudio Roberto Ceolin*

R.4/28.074 - Lagoa Vermelha, 13 de novembro de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade empresária limitada, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ nº 73.446.270/0001-02, com sede na Rua Libório Pimentel, nº 64, sala 02, Centro, nesta cidade, representada por Cláudia Castellano Tramontini, inscrita no CPF nº 510.600.270-20. **ADQUIRENTE: TAISSA BARRETO PESSATTO**, inscrita no CPF nº 039.120.280-44, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Rua Nigéria, nº 90, bairro São José, nesta cidade, de todo o imóvel retro matriculado, com a área de (264m²), sem benfeitorias. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 02/10/2023, anexo I e II, contrato nº 8.4444.3114977-2, às fls. 01 à 19, celebrado junto à CEF. **VALOR:** R\$ 70.000,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 70.000,00, na data de 16/10/2023; **CONDICÕES:** As do contrato. **OBSERVAÇÃO:** Permanece em vigor a restrição urbanística retro averbada sob nº 1/28.074. Prenotado sob nº 206.861, em 19/10/2023. Selos: 0345.07.2300008.00178 de R\$ 48,30 e 0345.01.2300011.01343 de R\$ 1,80. Emolumento R\$ 245,10. Registradora Substituta. *Cláudio Roberto Ceolin*

R.5/28.074 - Lagoa Vermelha, 13 de novembro de 2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representada por Rubia Mara Peruzzo Matte, inscrita no CPF nº 007.234.760-04; **DEVEDORA: TAISSA BARRETO PESSATTO**, inscrita no CPF nº 039.120.280-44, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Rua Nigéria, nº 90, bairro São José, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 02/10/2023, anexo I e II, contrato nº 8.4444.3114977-2, às fls. 01 à 19, celebrado junto à CEF; **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 132.800,00; **VALOR DA GARANTIA** - R\$ 167.000,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - PRICE; **PRAZO EM MESES DE CONSTRUÇÃO** - 07 (sete); **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO** - 360

Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZT3F-RY4KM-3VR92-AT9HE>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

N.º 28.074

CNM: 100016.2.0028074-48

Lagoa Vermelha, 13 de novembro de 2023.

MATRÍCULA

(trezentos e sessenta); **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 5.0000%. Efetiva: 5.1161%; **ENCARGO INICIAL** - PRESTAÇÃO (a+i): R\$ 712,89 - **SEGUROS**: R\$ 37,02 - **TOTAL**: R\$ 749,91; **GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro registrado sob n.º 4/28.074, com a área de (264m²), e a futura construção de uma casa em alvenaria, com área de (34,91m²), com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. **FORO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **VALOR PARA FINS DE REGISTRO** - R\$ 132.800,00; **CONDICÕES**: As descritas no contrato aqui arquivado. Prenotado sob n.º 206.861, em 19/10/2023. Selos: 0345.07.2300008.00179 de R\$ 48,30 e 0345.01.2300011.01344 de R\$ 1,80. Emolumento R\$ 374,70. Registradora Substituta.

AV-6/28.074 - Lagoa Vermelha, 26 de janeiro de 2026.

RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/12/2025, feito à titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, instruído com Certidão n.º 745/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivados digitalmente, para constar que o número da inscrição imobiliária é 00ZR8.04.583.0088.001, e não como constou na Av. 2/28.074. Prenotado sob n.º 218.270, em 14/01/2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de fiscalização: 0345.04.2500023.02327 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0345.01.2500018.09027 de R\$ 2,20. Escrevente Autorizada *Michelli Tedesco Centofante*

AV-7/28.074 - Lagoa Vermelha, 26 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/12/2025, feito à titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, instruído com comprovante de quitação do ITBI e certidão de notificação do devedor fiduciante, aqui arquivados digitalmente, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel retro registrado sob n.º 5/28.074, em nome do credor fiduciário, acima qualificado, nos termos da Lei 9.514/97. Valor da Avaliação: R\$ 170.691,80. **OBSERVAÇÃO:** Sobre o imóvel há uma casa medindo (34,91m²) pendente de regularização. Prenotado sob n.º 218.270, em 14/01/2026. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de fiscalização: 0345.08.2500012.00258 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0345.01.2500018.09028 de R\$ 2,20. Escrevente Autorizada *Michelli Tedesco Centofante*

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

O referido é verdade e dou fé. Lagoa Vermelha-RS, 26 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente por Alessandra Scorzato Lemes Ceolin - Oficial Registradora

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos R\$ 14,00

01 Certidão R\$ 47,60

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30

Selos R\$ 12,10 ISS R\$ 3,45 Total: R\$ 84,45

Selo: 0345.04.2500023.02334, 0345.01.2500018.09054 e 0345.03.2500018.07353



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
100016 53 2026 01651094 59

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZT3F-RY4KM-3VR92-AT9HE>