



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

Página 1 de 5

Irlene Maria Brugnera Borin
Registradora

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

CNM: 130658.2.0003523-83

3.523

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 2020

FLS.

MATRÍCULA

1

3.523

IMÓVEL URBANO - LOTE URBANO com a área superficial de **240.00m² (duzentos e quarenta metros quadrados)**, sem benfeitorias, localizado no Loteamento "RESIDENCIAL MONTE BELO", SETOR 06, QUADRA 50, LOTE "280" lado PAR da Rua Sem Denominação 3, à 37,00 metros da esquina com a Rua Sem Denominação 6, bairro Vila Rosa na cidade de Cruzeiro do Sul, RS, com as seguintes medidas e confrontações: Seguindo no sentido anti-horário, faz frente a Oeste numa extensão de 12,00 metros, com a Rua Sem Denominação 3, quando forma um ângulo de 90°, (4); confronta-se ao Sul numa extensão de 20,00 metros, com o Lote 268, quando forma um ângulo de 90°, (3); confronta-se a Leste numa extensão de 12,00 metros, com os Lotes 154 e 141, quando forma um ângulo de 90°, (2); confronta-se ao Norte numa extensão de 20,00 metros, com o Lote 292, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°, (1), fechando o perímetro. Vértices de coordenadas da Rede Geodésica Municipal / Plano Topográfico Local:.....

Lote 280

De	Coord. N(Y)	Coord. E(X)
1	248.134,2185	151.225,9169
2	248.133,8506	151.245,9135
3	248.121,8527	151.245,6928
4	248.122,2206	151.225,6962

QUARTEIRÃO - Quarteirão formado pela Rua Sem Denominação 3 e Rua Sem Denominação 6, Rua Sem Denominação 2b e Rua Sem Denominação 4.....

PROPRIETÁRIAS: MÁRCIA DICK, brasileira, separada judicialmente, empresária individual, inscrita no CPF sob nº 401.286.100-00, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03117502419, DETRAN/RS, filha de Eugênio Dick e de Ilse Kreimeier Dick, residente e domiciliada na Rua José Schmatz, nº 541/602-B, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado-RS.....

EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Coronel Brito, nº 110, Bairro centro, na cidade de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.867.832/0001-59, NIRE: 43205667291.....

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula número 3.450, Livro 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis do município de CRUZEIRO DO SUL/RS, datada de 17/08/2020.....

PROTOCOLO - nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$20,70 Selo: 0754.03.1700002.03860 - R\$2,70. PED: R\$5,00 Selo: 0754.01.1900001.02633 = R\$1,40

R.1-3.523- Cruzeiro do Sul, 17 de agosto de 2020. **DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**.....

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003523-83

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Cruzeiro do Sul,

17 de

agosto

de 20

20

FLS.

MATRÍCULA

1v

3.523

TRANSMITENTES: O CONDOMÍNIO DE MÁRCIA DICK; e EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na matrícula qualificados.

ADQUIRENTE: EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Coronel Brito, nº 110, Bairro centro, na cidade de Estrela-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.867.832/0001-59, NIRE: 43205667291.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. **TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio nº3251, Livro 20, fls. 091, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 09 de dezembro de 2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação nº3304, fls 044, Livro 21, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade em 14 de julho de 2020, ambas lavradas por Roberto Ribeiro Dantas - Tabelião, que acompanha o Processo de Loteamento registrado na matrícula 3450, sob número R.4-3450, Livro 02, RG do Registro de Imóveis desta cidade; **VALOR:** Contribuinte e Fazenda R\$2.386,99, conforme guia do ITBI Nº206, dispensado de recolhimento, art. 56, VI, da Lei municipal 082/01/97. **PROTOCOLO-** nº9179, Livro 1-D, fls.117, em 17/07/2020. -Irene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$155,90 Selo: 0754.01.1100003.02164 - R\$24,50. PED: R\$5,00 Selo: 0754.01.1900001.02634 = R\$1,40

R.2-3.523 - Cruzeiro do Sul, 18 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: EIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no R.1-3.523 qualificada, representada na forma do título.

ADQUIRENTE: SANDRA HELENA PORTILLA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, inscrita no CPF sob nº 834.294.330-53, portadora da carteira de identidade nº 8057440573, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 18/10/2002, residente e domiciliada na Rua da Divisa, nº 2650, Passo de Estrela, nesta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** Contribuinte R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) e Fazenda R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), conforme guia do ITBI nº 065/21, recolhida em 23/04/2021.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.2487769-5, lavrado em Lajeado/RS em 04/03/2021. **DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa da RFB nº 1.112/2010. **CONDIÇÕES:** O imóvel adquirido neste registro fica gravado com Alienação Fiduciária em Garantia, conforme se verifica no registro a

2

CONTINUA NA FOLHA

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003523-83

3.523

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
 CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul,

18 de

maio

de 20 21

FLS.

MATRÍCULA

2

3.523

Continuação da matrícula 3523.-----
sequir. Emolumentos pela metade, conforme Declaração de redução de custa e emolumentos. E as demais condições constantes no contrato. **PROTOCOLO** - nº9720, Livro 1-D, fls.163, em 03/05/2021. Joanna Cristine Schneider - Escrevente Autorizada; Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$201,80 Selo: 0754.07.1100003.01775 - R\$36,60. PED: R\$2,70 Selo: 0754.01.1900001.06599 = R\$1,40

R.3-3.523 - Cruzeiro do Sul, 18 de maio de 2021. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**-----
DEVEDORA FIDUCIANTE: SANDRA HELENA PORTILLA TEIXEIRA, no R.2-3.523 qualificada.-----

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título.---

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular 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 **8.4444.2487769-5**, lavrado em Lajeado/RS em 04/03/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** **R\$111.776,84** (cento e onze mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** **PRAZO TOTAL** em meses de 367 (trezentos e sessenta e sete), **prazo em meses de amortização** 360 (trezentos e sessenta), **prazo em meses de construção** 7 (sete), **através de débito em conta corrente, conforme B13 e item 6 e seguintes do contrato.** **ENCARGO INICIAL:** R\$628,14 (seiscentos e vinte e oito reais e quatorze centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** em 05/04/2021. **TAXA DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa nominal contratada de 5.0000% ao ano e efetiva contratada de 5.1161% ao ano. **SALDO RESIDUAL, IMPONTUALIDADE, JUROS REMUNERATÓRIOS e JUROS DE MORA:** conforme cláusulas do contrato.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a devedora/fiduciante aliena à credora/fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, onde será construída uma casa residencial medindo 48,88m² (quarenta e oito metros e oitenta e oito decímetros quadrados). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais).-----

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003523-83

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CNM -130658.2.0003523-83

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul,

18 de

maio

de 20 21

FLS.

MATRÍCULA

2v

3.523

VERSO

CONDICÕES: a) Enquanto permanecerem adimplentes fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel objeto deste contrato; b) Liquidada a dívida a Caixa Econômica Federal fornecerá o Termo de Quitação, que será o documento hábil para averbação de quitação e consolidação da plena propriedade em favor dos devedores/fiduciários; c) Vencida e não paga a dívida, o devedor é constituído em mora e não sendo a mesma purgada em tempo hábil, consolidar-se-á a plena propriedade em nome da credora, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, após cumpridos os procedimentos previstos nos parágrafos 1º a 6º do mesmo artigo; d) É estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para o início do procedimento de intimação do devedor; e) Purgada a mora no Ofício do Registro de Imóveis, com o pagamento das parcelas em atraso e seus acréscimos, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; f) Não ocorrendo a purgação da mora, no prazo de 15 (quinze) dias, da intimação a ser feita pela credora ao fiduciante, sem que tenha sido paga a dívida, o Oficial do Registro de Imóveis, certificará este fato, promoverá, 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, à vista do comprovante do pagamento do ITBI, o registro da consolidação da plena propriedade, em nome da credora. **CONDICÕES:** As demais condições constantes no contrato de origem e as demais exigências constantes na Lei nº 9.514/97 e legislações complementares e posteriores, na qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. **Emolumentos pela metade**, conforme Declaração de redução de custa e emolumentos. **PROTOCOLO**- nº9720, Livro 1-D, fls.163, em 03/05/2021. Joanna Cristine Schneider - Escrevente Autorizada; Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$308,40 Selo: 0754.01.1100003.01776 - R\$36,60. PED: R\$2,70 Selo: 0754.01.1900001.06600= R\$1,40

AV.4-3.523 - Cruzeiro do Sul, 6 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento passado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 16 de janeiro de 2025, assinado eletronicamente pelo seu procurador Milton Fontana, Gerente, que assina pela credora, cuja autenticidade foi conferida por este registro, procedo a presente averbação, para constar que face ao **inadimplemento** de **SANDRA HELENA PORTILLA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob n. 834.294.330-53, no R.2-3.523 qualificada, é **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no R.3-3.523 qualificada e representada na forma do título. **VALOR:** Contribuinte e Fazenda **R\$54.000,00**, conforme guia do ITBI nº 080/2024, quitada em 19/04/2024. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel bioto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Documentos apresentados arquivados nesta Serventia. **PROTOCOLO** - nº12977, Livro 1-F, fls.26, em 20/01/2025. - Tainara Nunes Zagonel - Escrevente, digitei; - Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol.

CONTINUA NA FOLHA

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 130658.2.0003523-83

3.523

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CNM: 130658.2.0003523-83

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3

3.523

Cruzeiro do Sul, 06 de fevereiro de 2025

R\$220,10 Selo: 0754.07.1100003.02821 - R\$56,50. PED: R\$6,90 Selo: 0754.01.2400004.00484 = R\$2,10

CONTINUA NO VERSO

Cruzeiro do Sul, 6 de fevereiro de 2025, às 14:16:35.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 -

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0754.04.2000001.08405 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0754.03.2400002.01424 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0754.01.2400004.00483 = R\$2,10)

ISS: R\$1,47 - 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

130658 53 2025 00000699 76

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIASIrlene Maria Brugnera Borin
Registradora