



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 5

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: 097261.2.0080499-78



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
80.499

Lajeado, 29.maio.2015.

FLS.
01

Matrícula
80.499

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Campestre, na Rua João Gustavo Teixeira da Silva, lado ímpar, distante 29,00 metros da esquina com a Rua C, no quarteirão formado pelo imóvel matriculado sob n.º 60.345, Ruas Joaquim Ignácio da Silveira Filho, C e João Gustavo Teixeira da Silva, considerado como Setor 11, Quadra 104, Lote 244, correspondendo ao LOTE 01 da QUADRA 12 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE II, confrontando-se: pela frente com a Rua João Gustavo Teixeira da Silva (I), partindo do vértice formado pelos lados SUDESTE e SUDOESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste ao SUDOESTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua João Gustavo Teixeira da Silva (I), formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste, ao NOROESTE na extensão de 30,00 metros com a Área de Recreação Pública (II), formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao NORDESTE, na extensão de 12,00 metros com a Área de Recreação Pública (II), formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudoeste, ao SUDESTE na extensão de 30,00 metros parte com os lotes 04, 03 e 02, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 80.386 (fls. 01 a 36, Livro n.º 2-RG), de 29 de maio de 2015.- Protocolos n.ºs 215359, Livro 1, de 09/04/2015, 215377, Livro 1, de 10/04/2015, 215835, Livro 1, de 29/04/2015, e 215999, Livro 1, de 06/05/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, Luiz Egon Richter, Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**-

Emol:R\$15,20 Selo:0350.03.1300008.44237 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500003.37531

AV-1-80.499.- 29.maio.2015.- CUMPRIMENTO DE RESTRIÇÕES/EXIGÊNCIAS AMBIENTAIS - Proceda-se a esta averbação para constar que, em atenção ao comando previsto no item 4.1.4 da Licença de Instalação n.º 170-01/2013 - SEMA, expedida em 18 de novembro de 2013, que integra os autos do procedimento de loteamento n.º 001/2015, averba-se o cumprimento das exigências e restrições ambientais.- Protocolos n.ºs 215359, Livro 1, de 09/04/2015, 215377, Livro 1, de 10/04/2015, 215835, Livro 1, de 29/04/2015, e 215999, Livro 1, de 06/05/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.**- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1300008.44457 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500003.37863

R-2-80.499.- 06.janeiro.2016.- COMPRA E VENDA - Transmittente: P.A.P. Consultoria de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0080499-78

Investimentos Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado(RS), apresentada neste ato pelos sócios Paulo Peruguria dos Santos, CPF n.º 178.533.460-34; e; Paulo Valdir Pohl, CPF n.º 299.047.570-20, que neste ato é representado por Paulo Peruguria dos Santos, CPF n.º 178.533.460-34.- ADQUIRENTE: Gustavo Henrique Schneider, brasileiro, empresário sócio, solteiro, nascido em 04/08/1989, CPF n.º 016.724.180-03, CNH n.º 04909321727, expedida por DETRAN/RS, em 03/02/2015, residente e domiciliado na Avenida Amazonas n.º 2836, ap.203, Bairro Universitário, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).- AV.FISCAL: R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 446814, no valor de R\$548,00 (quinhentos e quarenta e oito reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Construção, 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, n.º 8.4444.1056121-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, lavrado em 17 de dezembro de 2015, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada perante esta Serventia, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 04/01/2016, cujo código de controle é: C892.45E4.8F16.0112.- Protocolo n.º 223091, Livro 1, de 30/12/2015.- Emitida DOI.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$189,90 Selo:0350.07.1400007.06342 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500008.08993

R-3-80.499.- 06.janeiro.2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Gustavo Henrique Schneider, 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, em Brasília(DF), neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Ângela Ahlert, CPF n.º 940.342.810-49.- VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda e da construção de uma casa de alvenaria, própria para moradia, com 52,50m2 (cinquenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), com suas dependências, instalações e benfeitorias, é R\$114.500,00, composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW9Z3-3PF2A-GSC3C-UGPDQ>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0080499-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
80.499

Lajeado, 06.janeiro.2016.

FLS.
02Matrícula
80.499

pela CAIXA: R\$96.898,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.902,00; recursos próprios: R\$15.700,00.- VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).- ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$96.898,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$115.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): construção: 05; carência feirão: não consta; amortização: 360.- TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO: nominal: 7.16; efetiva: 7.3997; COM DESCONTO: nominal: 5.00; efetiva: 5.1162; COM REDUTOR DE 0,5% FGTS: nominal: 4.50; efetiva: 4.5940.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal: 4.5000% a.a; efetiva: 4.5939% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$650,59.- VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/01/2016.- 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): taxa de administração: R\$1.054,22; diferencial na taxa de juros: R\$14.945,78.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Construção, 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, n.º 8.4444.1056121-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, lavrado em 17 de dezembro de 2015, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 223091, Livro 1, de 30/12/2015.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$239,40 Selo:0350.07.1400007.06343 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500008.09204

AV-4-80.499.- 09.fevereiro.2017.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua João Gustavo Teixeira da Silva n.º 265, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com 52,85m2 (cinquenta e dois vírgula oitenta e cinco metros quadrados), à qual foi atribuído o valor de R\$68.200,00 (sessenta e oito mil e duzentos reais); nos termos do requerimento datado de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW9Z3-3PF2A-GSC3C-UGPDQ>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0080499-78

27 de janeiro de 2017, instruído com Carta de Habitação n.º 2956.2016, emitida em 11 de novembro de 2016, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS); e CND/INSS n.º 000262017-88888971, emitida em 02/02/2017.- Protocolo n.º 233575, Livro 1, de 02/02/2017.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 
Emol:R\$101,80 Selo:0350.07.1400007.12407 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1600006.44562

AV-5-80.499.- 28 de novembro de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.29543 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora de Imóveis: Juliana Follmer.

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW9Z3-3PF2A-GSC3C-UGPDQ>

continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0080499-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula

80.499

Lajeado, 28 de novembro de 2025

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

FLS.

03

Matrícula
80.499

AV-6-80.499.- 28 de novembro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo
Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 19 de setembro de 2025, instruída com
requerimento datado de 06 de novembro de 2025, comprovando o decurso do prazo legal
sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante **GUSTAVO HENRIQUE SCHNEIDER**,
inscrito no CPF sob nº 016.724.180-03, 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-3-80.499.- PREÇO: R\$125.191,00 (cento e vinte e cinco mil e cento
e noventa e um reais).- AV.FISCAL: R\$167.345,09 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e
quarenta e cinco reais e nove centavos) em 22/10/2025, tendo sido recolhido o ITBI
consoante Guia nº 1111940/2025, no valor de R\$3.346,90. Inscrição Municipal nº 83591.-
Protocolo nº 342595, Livro 1-AD, de 07/11/2025, reapresentado em 19/11/2025.- Emitida
DOI.- Emol: R\$455,40 Selo: 0350.08.2300003.03930 = R\$76,40 PED: R\$6,90 Selo PED:
0350.01.2500004.11100 = R\$2,10 ISS: R\$11,55 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele
Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora de Imóveis
Juliana Follmer** em 02/12/2025 às 07:14:54. O hash SHA256 do documento é
002F438D089167FBE1CFEEFE459BC2707E6A5539E570AA1E24F44A14D686860F.

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

Lajeado-RS,

terça-feira, 2 de dezembro de 2025, às 11:05:05.

Total: R\$78,02 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0350.04.2400002.29687 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2500003.05556 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2500004.11293 = R\$2,10)

ISS: R\$1,62 - 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 00098332 28

Assinado digitalmente