



Valide aqui
este documento



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027171-60

ESTEIO, 07 de agosto

de 2012.

FLS.

1

MATRÍCULA

27.171

MATRÍCULA 27.171

Em 07 de agosto de 2012.

Substituta

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA NÚMERO DOIS (02) do "Condomínio Verdes Campos 022", situado na rua "C", nesta Cidade, a ser construída, localizada à esquerda de quem olha o condomínio de frente pela rua "C", onde terá entrada, com a área real total privativa de trinta metros e oitenta decímetros quadrados (30,80m²), sem área real de uso comum construída. A esta unidade coube o uso exclusivo numa faixa de terras do terreno onde se acha edificado o condomínio, com as seguintes características, dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote oito (08) da mesma quadra nove (9); ao Sul, na extensão de vinte metros (20,00m), com a unidade privativa número um (01); ao Leste, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com propriedade de Cerâmica Alves Ltda., onde faz fundos; e, ao Oeste, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) com a rua "C", onde faz frente, totalizando uma área de uso exclusivo de cento e dez metros quadrados (110,00m²) sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,5 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. O condomínio **será** construído sobre um lote urbano sob o número nove (9) da quadra número nove (9) da planta do Loteamento Verdes Campos, de forma retangular, com a área superficial de duzentos e vinte metros quadrados (220,00m²), situado na rua "C", lado par, nesta Cidade, no quarteirão formado pelas ruas "C", "E", "F" e terras não loteadas da Cerâmica Alves Ltda, distante a face norte, oitenta e seis metros (86,00m) da esquina formada com a rua "F", com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número oito (8); ao Sul, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número dez (10); ao Leste, na extensão de onze metros (11,00m), com parte do imóvel da Cerâmica Alves Ltda; e, ao Oeste, na extensão de onze metros (11,00m), com o alinhamento da rua "C", onde faz frente.

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.159.000/0001-17, com sede na avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

Registro anterior: Matrícula 27.025, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 07 de agosto de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 6,20 (0204.01.1200003.14347 = R\$ 0,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,50 (0204.01.1200003.14346 = R\$ 0,25)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73GLS-X2HA5-MG9UP-WYH6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027171-60

FLS.	MATRÍCULA
1v	27.171

Av-1-27.171 - Em 07 de agosto de 2012. **EM FASE DE CONSTRUÇÃO.** Certifico, que o empreendimento **CONDOMÍNIO VERDES CAMPOS 022**, do qual faz parte a Unidade constante desta matrícula, se acha em fase de construção, e sua Incorporação está registrada sob número um (1), na matrícula 27.025. Certifico, mais, nos termos do § 5º, Artigo 32 da Lei Nº 4.591/64 e Art. 541 da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça, que a Incorporadora, **Bolognesi Empreendimentos Ltda.**, apresentou em seu nome, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, 4ª Região, Jurisdição de Esteio, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, 4ª Região, Jurisdição de Porto Alegre, Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região referente a existência de Ações de Procedimento Comum do Juizado Especial Cível, Certidão Positiva de Ações Cíveis da Comarca de Esteio e Certidão Positiva de Ações Cíveis da Comarca de Porto Alegre. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 07 de agosto de 2012.

Silvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.0700016.20464 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1200003.14348 = Nihil)

R-2-27.171 - Em 03 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 87.159.000/0001-17, situada na cidade de Porto Alegre/RS, à avenida Plinio Brasil Milano, nº 607, Centro. **ADQUIRENTE: CLAIRTON LENZ**, brasileiro, nascido em 08/04/1972, solteiro, segurança, portador da carteira nacional de habilitação nº 01456739414, expedida por DETRAN/RS em 23/12/2008, inscrito no CPF/MF sob nº 498.599.510-04, residente e domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Florianópolis, nº 156, Capão da Cruz. **ENTIDADE ORGANIZADORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima qualificada. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima qualificada. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73GLS-X2HA5-MG9UP-WYH6W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

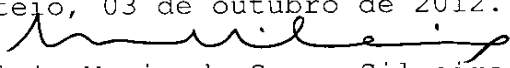
CNM: 100172.2.0027171-60

Esteio, 03 de outubro de 2012.

Fls.	MATRÍCULA
2	27.171

de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 31 de agosto de 2012, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 79.500,00, sendo R\$ 15.259,41 do saldo da conta vinculada do FGTS do Adquirente; R\$ 12.817,00 do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 51.423,59 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 79.500,00, conforme DARM número 270495. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 104579, em 02/10/2012.

Esteio, 03 de outubro de 2012.


Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 194,30 (0204.07.0700016.04387 = R\$ 7,25)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,50 (0204.01.1200003.27579 = R\$ 0,25)**R-3-27.171** - Em 03 de outubro de 2012. **ALIENAÇÃO****FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR:** CLAIRTON LENZ, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 31 de agosto de 2012, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 51.423,59. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS:** De construção/legalização: 7 meses; De amortização: 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** De acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula nona do contrato ora registrado. **VALOR TOTAL DO ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** R\$ 372,69. **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73GLS-X2HA5-MG9UP-WYH6W>

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027171-60

Fls.	MATRÍCULA
2v	27.171

disposto no Inciso VI do Artigo 24 da Lei Nº 9.514/97, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 87.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 104579, em 02/10/2012.

Esteio, 03 de outubro de 2012.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 154,10 (0204.07.0700016.04388 = R\$ 7,25)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,50 (0204.01.1200003.27580 = R\$ 0,25)

Av-4-27.171 - Em 07 de junho de 2013. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Certifico, que foi concluída a construção da unidade Dois (2) do Condomínio Verdes Campos 022, constante desta matrícula, a qual tomou o número 277, Casa A, da rua "C", conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão da Prefeitura Municipal nº 102/2013 e CND do INSS nº 000552013-19001759, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 107652, em 03/06/2013, reapresentado em 06/06/2013.

Esteio, 07 de junho de 2013.

Reg. Substª.:

Emol: Averbção sem valor declarado: Nihil (0204.03.0700016.25536 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1300008.04503 = Nihil)

R-5-27.171 - Em 07 de junho de 2013. **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Certifico, que **Bolognesi Empreendimentos Ltda.**, já qualificada, requereu a instituição do condomínio que denomina-se "**Condomínio Verdes Campos 022**", do qual a unidade constante desta matrícula faz parte, submetendo-o ao regime de Condomínio, de acordo com os termos do disposto no Artigo 1.331 e seguintes do CCB, Artigo 7º da Lei 4.591/64, e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça, conforme requerimento arquivado nesta Serventia. Valor da unidade: R\$ 39.483,13 (trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e treze centavos). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 107652, em 03/06/2013, reapresentado em 06/06/2013.

Esteio, 07 de junho de 2013.

Reg. Substª.:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 100,20 (0204.06.0700016.11270 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0204.01.1300008.04504 = R\$ 0,30)

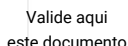
CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73GLS-X2HA5-MG9UP-WYH6W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100172

CNM: 100172.2.0027171-60

Esteio, 09 de agosto de 2013

Fls.	MATRÍCULA
3	27.171

Av-6-27.171 - Em 09 de agosto de 2013. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO NOME DO CONDOMÍNIO - PMCMV.** Certifico, que o **Condomínio**, do qual a unidade constante desta matrícula faz parte, passou a denominar-se **Residencial Campos de Esteio 022**, conforme requerimento firmado pelos interessados, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 108595, em 08/08/2013.

Esteio, 09 de agosto de 2013.

Sílvia Mariã de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 11,80 (0204.02.0900003.12280 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60 (0204.01.1300010.07515 = R\$ 0,30)

Av-7-27.171 - Em 08 de janeiro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 157092, em 16/12/2025. Esteio, 08 de janeiro de 2026. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500007.09375 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.08995
= Nihil) - AGNR..Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes
Escritor(a) Autorizada

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73GLS-X2HA5-MG9UP-WYH6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



הסדר



Valide aqui
este documento



Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0027171-60

Fls.	Matrícula
3v	27.171

Av-8-27.171 - Em 08 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante Clairton Lenz, antes qualificada, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 05/09/2025, sob nº 155492, às folhas 189, Livro 1-W, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 11 de setembro de 2025, tendo sido a intimação promovida em 17 de setembro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 31 de agosto de 2012, registrado em 03 de outubro de 2012, sob números dois (02) e três (03), na matrícula 27.171, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 12 de dezembro de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 96.867,71. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 96.867,71, conforme DARM nº 507810. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 157092, em 16/12/2025. Esteio, 08 de janeiro de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 314,10 (0204.07.0700016.24312 = R\$ 59,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500011.08996 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACCENDA:02403603031** em 08/01/2026 às 14:05:48. O hash SHA256 do documento é **63259EC0EBB3AB4B163D139488EA8FD7135B8846A220B5AE784B51B3DACDD496**.

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 08 de janeiro de 2026.

anessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0204.04.2500007.09410
R\$ 5,50)

isca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.40824 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500011.09060 = R\$
2,20)

Total de Emolumentos: R\$ 77,00 - Em 08 de janeiro de 2026, às 16:43:53.



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
100172 53 2026 00000471 86