

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

C E R T I D ã O

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:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS.	Matrícula 72.175
Matrícula	Lajeado, 10.abril.2013.	01	


IMÓVEL: CASA n.º 01, com área real privativa de 63,3750m² (sessenta e três vírgula três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com área real total de 63,3750m² (sessenta e três vírgula três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), composta de um pavimento, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua E, confrontando-se: pela frente, ao Noroeste, com a área livre do condomínio; ao Sudeste, com a área livre do condomínio; ao Nordeste, com o terreno lindeiro; e ao Sudoeste, com a casa n.º 02, no condomínio RESIDENCIAL JARDIM FLORESTA, localizado nesta Cidade, Bairro Floresta, na Rua G, lado ímpar, esquina com a Rua E, sob n.º 320 por esta última, no quarteirão formado pelas Ruas E, F e G, e propriedades de João Ernesto Lenz, Senilda Ana Reiter e Antonio Lenz, considerado como Setor 10, Quadra 219, Lote 182, participando com uma fração ideal de 0,2500 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 112,5000m² (cento e doze vírgula cinco mil metros quadrados), no terreno urbano com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que corresponde ao Terreno 11 da Quadra 12 do Loteamento Jardim do Cedro, confrontando-se: ao SUDOESTE, na extensão de 15,00 metros, com a Rua G; ao NORDESTE, na mesma extensão, com o terreno 9; ao SUDESTE, na extensão de 30,00 metros, com o terreno 12; e ao NOROESTE, na mesma extensão, com a Rua E, possuindo todos os ângulos internos de 90°00'.- **PROPRIETÁRIA:** A.D.R. Comércio e Representações Ltda.-ME, inscrita no CNPJ sob n.º 00.128.331/0001-01, com sede na Rua Reinoldo Alberto Hexsel n.º 160, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 60.409 (fls. 01 a 03, Livro n.º 2-RG), de 08 de setembro de 2009.- **Protocolo** n.º 194203, Livro 1, de 21/03/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**-
 Emol:R\$13,20 Selo:0350.03.1300002.03480 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300003.22853

R-1-72.175.- 25.junho.2013.- COMPRA E VENDA - Transmitente: A.D.R. Comércio e Representações Ltda.-ME, inscrita no CNPJ sob n.º 00.128.331/0001-01, com endereço na Rua Reinoldo Alberto Hexsel n.º 160, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio, Adoir Paulo Pavi, CPF n.º 401.654.180-87.- **ADQUIRENTE:** Maurício Franceschi Figueiró, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF n.º 973.969.820-49, Carteira de Identidade n.º 5076333731, expedida pela OTOE/RS em 29/04/1998, e sua esposa Alessandra Brescovit, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF n.º 018.986.850-37, Carteira de Identidade n.º 2098777762, expedida pela OTOE/RS em 16/06/2003, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua F, Lot. Imojel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

n.º 101, ap.203, Bairro Floresta, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago a transmitente em conformidade com o disposto da cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.400,00; recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$4.685,92; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$4.713,00; valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$89.201,08.- AV.FISCAL: R\$104.000,00, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 326256, no valor de R\$671,28.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.0365837-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16 de junho de 2011 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, lavrado em 17 de junho de 2013, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: CND/INSS emitida em 24/05/2013, sob n.º 000612012-19029331.- Protocolo n.º 196713, Livro 1, de 19/06/2013.- Emitida DOI.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): 
Emol:R\$207,30 Selo:0350.07.0800025.09791 PED:R\$1,60 Selo:0350.01.1300005.10069

R-2-72.175.- 25.junho.2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores/Fiduciantes: Maurício Franceschi Figueiró e sua esposa Alessandra Brescovit, anteriormente qualificados.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido, André Fensterseifer, CPF n.º 964.394.160-49, Agência Lajeado(RS).- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$93.914,08.- DESCONTO: R\$4.713,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$89.201,08.- FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$89.201,08.- FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00 (zero).- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 72.175
	Matrícula 72.175	Lajeado, 25.junho.2013.	FLS. 02	

R\$104.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZOS, EM MESES: de amortização: 300; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS(%): nominal: 4.5000; efetiva: 4.5939.- ENCARGO INICIAL: R\$644,95.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/07/2013.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.- DATA DO HABITE-SE: não consta.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$104.000,00.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.0365837-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n.º 12.424 de 16 de junho de 2011 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, lavrado em 17 de junho de 2013, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 196713, Livro 1, de 19/06/2013.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$185,90 Sel:0350.07.0800025.09794 PED:R\$1,60 Sel:0350.01.1300005.10154


AV-3-72.175.- 22 de junho de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 29 de março de 2023, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17 de maio de 2023, comprovando o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072175-24

decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, MAURÍCIO FRANCESCHI FIGUEIRÓ, inscrito no CPF sob nº 973.969.820-49, e ALESSANDRA BRESCOVIT, inscrita no CPF sob nº 018.986.850-37, 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-2-72.175/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$112.228,61 (cento e doze mil, duzentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos).- AV.FISCAL: R\$112.228,61 (cento e doze mil, duzentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos) em 15/05/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 917982/2023, no valor de R\$2.244,57.- Protocolo nº 307699, Livro 1-S, de 19/05/2023, reapresentado em 09/06/2023.- Emitida DOI.-Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$331,50 Selo: 0350.07.2200001.01829 = R\$48,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.35262 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 23 de junho de 2023, às 14:16:34.

Total: R\$55,90 - ()

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0350.03.2000002.31540 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.27288 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.35317 = R\$1,80)



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 2023 00039739 15

Assinado digitalmente