

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

**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:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 80.900
Matrícula 80.900	Lajeado, 11.junho.2015.	FLS. 01	

**IMÓVEL:** BOX DE ESTACIONAMENTO n.º 183, com área real privativa de 11,04m<sup>2</sup> (onze vírgula zero quatro metros quadrados); área real de uso comum de 2,24m<sup>2</sup> (dois vírgula vinte e quatro metros quadrados); área real total de 13,28m<sup>2</sup> (treze vírgula vinte e oito metros quadrados), localizado no conjunto de boxes, no lado esquerdo do Condomínio, na terceira carreira de conjunto de boxes, sendo o segundo conjunto da direita para a esquerda, de quem se posiciona na Rua Paulo Emílio Thiesen, denominado de Conjunto de Boxes de Estacionamento 07, a unidade está localizada no andar térreo, sendo a sexta unidade da frente para os fundos, de quem se posiciona na Rua Paulo Emílio Thiesen, confrontando-se: ao Sudeste, com a circulação do estacionamento; ao Noroeste, com a circulação do estacionamento; ao Nordeste, com o Box n.º 182; e ao Sudoeste, com o Box n.º 184; no condomínio RESIDENCIAL TERRACOTA, localizado nesta Cidade, Bairro Olarias, na Rua Paulo Emílio Thiesen, lado par, distante 60,70 metros da esquina com a Rua Alfredo Jaeger, sem quarteirão definido, considerado como Setor 15, Quadra 15, Lote 338, participando com uma fração ideal de 0,000561 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 4,897698m<sup>2</sup> (quatro vírgula oitocentos e noventa e sete mil, seiscentos e noventa e oito metros quadrados), na área de terrenos urbana com 8.730,30m<sup>2</sup> (oito mil, setecentos e trinta vírgula trinta metros quadrados), confrontando-se: ao NORDESTE, com a Rua Paulo Emílio Thiesen, onde mede 44,02 metros; segue na direção Sudoeste, no sentido horário, formando ângulo interno de 88°44' com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 65.972, onde mede 200,47 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 89°14' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com um arruamento existente, onde mede 43,43 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 90°56' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 65.968, onde mede 198,92 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 91°06'.- PROPRIETÁRIA: III Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.091.542/0001-30, com sede na Avenida Senador Alberto Pasqualini n.º 1231, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 79.028 (fls. 01 a 106, Livro n.º 2-RG), de 29 de dezembro de 2014.- Protocolo n.º 216527, Livro 1, de 20/05/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R\$7,60 Selc:0350.03.1300008.45660 PED:R\$1,80 Selc:0350.01.1500003.46315

AV-1-80.900.- 11.junho.2015.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA  
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

para constar que a presente matrícula tem por objeto unidade integrante de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão; igualmente pendente o registro da instituição de condomínio/individuação unidade autônoma.- Protocolo n.º 216527, Livro 1, de 20/05/2015, reapresentado em 08/06/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$13,70 Selo:0350.03.1300008.46231 PED:R\$1,80 Selo: 0350.01.1500003.47209



AV-2-80.900.- 11.junho.2015.- ENQUADRAMENTO PMCMV - Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o R-2-79.028/Livro 2-RG, o empreendimento a que se refere a unidade autônoma objeto da presente matrícula enquadra-se no PMCMV de que trata o artigo 42 da Lei federal n.º 11.977/09.- Protocolo n.º 216527, Livro 1, de 20/05/2015, reapresentado em 08/06/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$13,70 Selo:0350.03.1300008.46831 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500003.48366



AV-3-80.900.- 11.junho.2015.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-4-79.028/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-2-79.028/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004.- Protocolo n.º 216532, Livro 1, de 20/05/2015, reapresentado em 08/06/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$13,70 Selo:0350.03.1300008.47446 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500003.49798


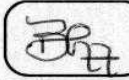


AV-4-80.900.- 07.julho.2016.- UNIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme AV-6-79.028/Livro 2-RG, o terreno sobre o qual recai o empreendimento do condomínio Residencial Terracota foi unificado com o imóvel matriculado sob n.º 86.483, do que resultou na abertura da matrícula n.º 86.485, correspondendo a um terreno urbano com 12.879,82m<sup>2</sup> (doze mil, oitocentos e setenta e nove vírgula oitenta e dois metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Olarias, na Rua Paulo Emílio Thiesen, lado par, distante 60,70 metros da esquina com a Rua Alfredo Jaeger, sem quarteirão definido, considerado como Setor 15, Quadra 15, Lote 338, confrontando-se e medindo: ao NORDESTE, com a Rua Paulo Emílio Thiesen, onde mede 44,02 metros; segue na direção Sudoeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 88°44' com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 65.972, onde mede 200,47 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 89°14'

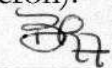
CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página


Continuação da página anterior

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b>		<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO N.º 2</b>	Matrícula <b>80.900</b>
	Matrícula <b>80.900</b>	Lajeado, 07.julho.2016.		

com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o arruamento existente, onde mede 43,43 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 90°56' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 86.482, onde mede 31,96 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 270°26' com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 86.482, onde mede 30,03 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 89°46' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com os imóveis matriculados sob n.ºs 338, 51.080, 338, 52.958, 49.674, 49.673 e 338, onde mede 137,29 metros; segue na direção Sudeste, formando um ângulo interno de 89°14' com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 86.484, onde mede 30,54 metros; segue na direção Nordeste, formando um ângulo interno de 270°34' com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o imóvel matriculado sob n.º 86.484, onde mede 30,21 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, em um ângulo interno de 91°06'.- Protocolo n.º 227447, Livro 1, de 16/06/2016.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$15,40 Sel:0350.03.1500004.28069 PED:R\$2,10 Sel:0350.01.1600003.46116 

---

AV-5-80.900.- 07.julho.2016.- ALTERAÇÃO/INCORPORAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que, em virtude da Alteração de Incorporação, operada na AV-5-86.485/Livro 2-RG, a unidade autônoma a que corresponde a presente matrícula passou a ter as seguintes características: BOX DE ESTACIONAMENTO n.º 183, com área real privativa de 11,04m<sup>2</sup> (onze vírgula zero quatro metros quadrados); área real de uso comum de 2,50m<sup>2</sup> (dois vírgula cinquenta metros quadrados); área real total de 13,54m<sup>2</sup> (treze vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), localizado no conjunto de boxes, no lado esquerdo do Condomínio, na terceira carreira de conjunto de boxes, sendo o segundo conjunto da direita para a esquerda, de quem se posiciona na Rua Paulo Emílio Thiesen, denominado de Conjunto de Boxes de Estacionamento n.º 06, a unidade está localizada no andar térreo, sendo a sexta unidade da frente para os fundos, de quem se posiciona na Rua Paulo Emílio Thiesen, confrontando-se: ao Sudeste, com a circulação do estacionamento; ao Noroeste, com a circulação do estacionamento; ao Nordeste, com o Box n.º 182; e ao Sudoeste, com o Box n.º 184; participando com uma fração ideal de 0,000561 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 7,225579m<sup>2</sup> (sete vírgula duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e nove metros quadrados), no terreno total.- Protocolo n.º 227251, Livro 1, de 09/06/2016.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$15,40 Sel:0350.03.1500004.28711 PED:R\$2,10 Sel:0350.01.1600003.48128

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

R-6-80.900.- 13.março.2018.- COMPRA E VENDA - Transmittente: JJJ Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.091.542/0001-30, situada na Avenida Senador Alberto Pasqualini n.º 1231, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS), neste ato representada por sua procuradora, Fabiana de Campos, CPF n.º 999.628.450-68.- ADQUIRENTE: Luis Fernando Wolff, brasileiro, industrial, solteiro, nascido em 01/05/1991, CPF n.º 026.748.290-60, Carteira de Identidade n.º 9101460872, expedida pela SSP/RS em 17/08/2004, residente e domiciliado na Rua Antonio Horn n.º 536, Alto da Bronze, Estrela(RS).- PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em conjunto com o R-6-81.087/Livro 2-RG, composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.516,00; valor dos recursos próprios: R\$14.614,45; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$14.385,55; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.484,00.- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$4.698,77 (quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), em conjunto com o R-6-81.087/Livro 2-RG.- AV.FISCAL: R\$20.000,00 (vinte mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 549058, no valor de R\$100,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - n.º 8.7877.0253801-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, lavrado em 27 de dezembro de 2017, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, 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 08/03/2018, cujo código de controle é AF5F.F607.C8A3.E7F9.- Protocolo n.º 243287, Livro 1, de 26/02/2018, reapresentado em 08/03/2018.- Emitida DOI.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LB*.

Emol:NIHIL, nos termos do § 1º, do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73.


Selo:0350.06.1500002.13040 Selo:0350.01.1700007.39233

R-7-80.900.- 13.março.2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Luis Fernando Wolff, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal,

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 80.900
	Matrícula 80.900	Lajeado, 13.março.2018.	FLS. 03	

instituição financeira constituída 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, Brasília(DF), neste ato representada por seu procurador substabelecido, Diego Hailliot Duarte, CPF n.º 995.430.600-53.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA: JJJ Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.091.542/0001-30, situada na Avenida Senador Alberto Pasqualini n.º 1231, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS), neste ato representada por sua procuradora, Fabiana de Campos, CPF n.º 999.628.450-68.- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$109.516,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.- PRAZO TOTAL EM MESES: construção/legalização: 11; amortização: 360.- TAXA DE JUROS % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161.- ENCARGOS FINANCEIROS: de acordo com o item 5.- ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: de acordo com o item 5.1.2.- ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$609,07.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/01/2018.- ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 6.3.- 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\$1.910,03; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.089,97.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 81.087/Livro 2-RG, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - n.º 8.7877.0253801-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, lavrado em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0080900-39

27 de dezembro de 2017, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Protocolo n.º 243287, Livro 1, de 26/02/2018, reapresentado em 08/03/2018.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Leda Beatriz Follmer): *WDF*.

Emol:NIHIL, nos termos do § 1º, do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73.

Selo:0350.07.1400007.18931 Selo:0350.01.1700007.39237

AV-8-80.900.- 31.agosto.2018.- CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-265-86.485/Livro 2-RG, foi concluída a obra referente ao Box de Estacionamento n.º 183, localizado na Rua Paulo Emílio Thiesen n.º 1198, objeto da presente matrícula. A instituição de condomínio e a individualização encontram-se registradas conforme R-163 e R-266-86.485/Livro 2-RG.- Protocolo n.º 248517, Livro 1, de 29/08/2018.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa): *JFB*.

Emol:NIHIL, nos termos do § 1º, do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73.

Selo:0350.06.1500002.15149 Selo:0350.01.1800003.08758

AV-9-80.900.- 08 de agosto de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 03 de julho de 2023, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, LUIS FERNANDO WOLFF, inscrito no CPF sob nº 026.748.290-60, 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-7-80.900/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$10.000,00 (dez mil reais).- AV.FISCAL: R\$10.000,00 (dez mil reais) em 29/06/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 880342, no valor de R\$200,00.- Protocolo nº 309917, Livro 1-T, de 13/07/2023, reapresentado em 02/08/2023.- Emitida DOI.-Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): *AS*.

Emol: R\$47,70 Selo: 0350.04.2000002.21865 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.47149 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 10 de agosto de 2023, às 08:13:13.

Total: R\$68,50 - ( )

Certidão 6 páginas: R\$41,30 (0350.04.2000002.21941 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.34379 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.47326 = 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 00051674 95**

Assinado digitalmente