

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 FLS. 01	Matrícula 61.852
Lajeado, 28.abril.2010.			

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 403, com a área real privativa de 38,7400m² (trinta e oito vírgula sete mil e quatrocentos metros quadrados); área real de uso comum de 13,7578m² (treze vírgula sete mil quinhentos e setenta e oito metros quadrados); área real total de 52,4978m² (cinquenta e dois vírgula quatro mil novecentos e setenta e oito metros quadrados), localizado no quinto pavimento ou terceiro andar, no lado direito do prédio, a terceira unidade da frente para os fundos de quem se posiciona na Rua Paulo José Schlabitz, confrontando-se: ao Oeste, com o apartamento n.º 402; ao Noroeste, com a circulação do andar; ao Sudoeste, com o apartamento n.º 402; ao Leste, com a área livre de fundos do prédio; ao Norte, com o apartamento n.º 404, e com a área livre de fundos do prédio; e ao Sul, com o terreno lindeiro e com a área livre de fundos do prédio, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OMEGA I, localizado nesta Cidade, Bairro Montanha, na Rua Paulo J. Schlabitz n.º 346, distante 227,35 metros da esquina com a Avenida Benjamin Constant, no quarteirão formado pelas Ruas Nicolau A. Junges, Paulo J. Schlabitz, Irmando Weisheimer e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 12, Quadra 35, Lote 743, participando com uma fração ideal de 0,043785, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 15,7627m² (quinze vírgula sete mil seiscentos e vinte e sete metros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando-se: pela frente, ao OESTE, na extensão de 12,00 metros, com a Rua Paulo J. Schlabitz; pelos fundos, ao LESTE, na mesma extensão, com propriedade de Lori Carmen Schlabitz; por um lado, ao NORTE, numa extensão de 30,00metros, com propriedade de Waldemiro Alfredo Kern e; pelo outro lado, ao SUL, na mesma extensão, com propriedade de Felipe Kolling, sendo que a forma geométrica do lote é um retângulo regular, ou seja, os seus segmentos de reta paralelos possuem mesma distância e todos os seus ângulos internos são de 90º00'00".- **PROPRIETÁRIA:** Omega Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 06.376.020/0001-48, com sede na Rua Barão do Cerro Largo n.º 248, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 16.389 (fls. 01 a 09, Livro n.º 2-RG), de 14 de dezembro de 1982.- Protocolos n.ºs 166.322 e 166.321, Livro 1, de 15 de abril de 2010.- Eu, Rosângela Fachini Ghizoni, Auxiliar, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**- Emol:R\$11,10 Sel:0350.02.0900004.04411 PED:R\$2,60 Sel:0350.01.1000001.35478

R-1-61.852.- 26.agosto.2010.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Omega Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 06.376.020/0001-48, situada na Rua Barão do Cerro Largo n.º 248, Bairro Florestal, Lajeado(RS), neste ato apresentada por sua

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

sócia-administradora, Fabiana Cristina Althaus Engster, CPF n.º 662.755.040-72, esta por sua vez representada por seu bastante procurador, Nicanor Agostinho Costantin, CPF n.º 357.591.270-04.- ADQUIRENTE: Tatiana Feliceti, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 02/04/1984, CPF n.º 006.096.700-50, Carteira de Identidade n.º 6080442285, expedida pela SSP/RS em 28/01/2008, residente e domiciliada na Rua Fabio Brito de Azambuja n.º 863, ap.101, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago à vendedora em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 72,33 (setenta e dois reais e trinta e três centavos); recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.289,00 (um mil, duzentos e oitenta e nove reais); recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 13.000,00 (treze mil reais); financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 55.638,67 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos).- AV.FISCAL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 1447865, no valor de R\$ 370,41 (trezentos e setenta reais e quarenta e um centavos).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), 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, lavrado em 19 de agosto de 2010, Agência Cruzeiro do Sul(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada perante esta Serventia: CND/INSS sob n.º 130172010-19029020, emitida em 17 de agosto de 2010.- Protocolo n.º 169.609, Livro 1, de 19 de agosto de 2010, reapresentado em 23 de agosto de 2010.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):


Emol:Nihil Selo:0350.07.0800020.04260 Selo:0350.01.1000003.10612

R-2-61.852.- 26.agosto.2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora e Fiduciante: Tatiana Feliceti, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Clair Rosalva Agostini D'Avila,

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 61.852
	Matrícula 61.852	Lajeado, 26.agosto.2010.	FLS. 02	

CPF n.º 492.001.609-30, Agência Cruzeiro do Sul(RS).- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.23 - 09/08/2010 - SUHAB/GECRI.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 68.638,67 (sessenta e oito mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos).- DESCONTO: R\$ 13.000,00 (treze mil reais).- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 55.638,67 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos).- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 71.150,00 (setenta e um mil, cento e cinquenta reais).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- PRAZOS, EM MESES: de amortização: 300; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS (%): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941.- ENCARGO INICIAL: R\$ 402,13 (quatrocentos e dois reais e treze centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/09/2010.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.- DATA DO HÁBITE-SE: 10/03/2010.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à CEF, 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 a devedora/fiduciante cumpra 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), 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, lavrado em 19 de agosto de 2010, Agência Cruzeiro do Sul(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo n.º 169.609, Livro 1, de 19 de agosto de 2010, rerepresentado em 23 de agosto de 2010.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:Nihil Selo:0350.07.0800020.04261 Selo:0350.01.1000003.10616

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

AV-3-61.852.- 27.junho.2016.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, 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 sua procuradora substabelecida, Alexandra Grahl, CPF n.º 990.315.900-53, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária objeto do R-2-61.852, nos termos do item 2.2.1, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 8.4444.1231638-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do programa CCFGTS, lavrado em 02 de junho de 2016, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 227344, Livro 1, de 13/06/2016, rerepresentado em 23/06/2016.- Eu, Jéssica Augsburger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):


Emol:R\$93,10 Sel:0350.07.1400007.08953 PED:R\$2,10 Sel:0350.01.1600003.33243

R-4-61.852.- 27.junho.2016.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Tatiana Feliceti, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 02/04/1984, CPF n.º 006.096.700-50, residente e domiciliada na Rua Paulo Jose Schlabitz n.º 346, ap.403, Bairro Montanha, Lajeado(RS).- ADQUIRENTE: Henrique Gustavo Fleck, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 29/06/1989, CPF n.º 016.952.190-74, CNH n.º 04244011737, expedida pelo OT/RS em 05/12/2012, residente e domiciliado na Rua 1 de Maio n.º 1982, Bairro São Bento, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$103.000,00 (cento e três mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.700,00; recursos próprios: R\$10.300,00.- AV.FISCAL: R\$103.000,00 (cento e três mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 472088, no valor de R\$669,50 (seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 8.4444.1231638-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do programa CCFGTS, lavrado em 02 de junho de 2016, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo n.º 227344, Livro 1, de 13/06/2016, rerepresentado em 23/06/2016.- Emitida DOI.- Eu, Jéssica Augsburger,

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 61.852
	Matrícula 61.852	Lajeado, 27.junho.2016.	FLS. 03	

Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):
Emol:R\$269,90 Selo:0350.07.1400007.08954 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600003.33262

R-5-61.852.- 27.junho.2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Henrique Gustavo Fleck, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, 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 sua procuradora substabelecida, Alexandra Grahl, CPF n.º 990.315.900-53.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$92.700,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$103.000,00 (cento e três mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; carência (meses): 0; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS % (a.a): SEM DESCONTO: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; COM DESCONTO: nominal: 7.0000; efetiva: 7.2290; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal: 6.5000; efetiva: 6.6971; TAXA DE JUROS CONTRADA: nominal: 6.5000% a.a; efetiva: 6.6971% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$784,01.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/07/2016.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- 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\$2.157,34; diferencial na taxa de juros: R\$2.242,13.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 8.4444.1231638-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito do programa CCFGTS, lavrado em 02 de junho de 2016, 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

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

227344, Livro 1, de 13/06/2016, reapresentado em 23/06/2016.- Eu, Jéssica Augsburguer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$242,00 Selo:0350.07.1400007.08955 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600003.33268

AV-6-61.852.- 29 de dezembro de 2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0061852-22.- Protocolo nº 302009, Livro 1-Q, de 21/12/2022.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.04.1900003.49807 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-7-61.852.- 29 de dezembro de 2022.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Procede-se a esta averbação para constar que nos termos Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 25 de agosto de 2022, instruída com requerimento datado de 24 de outubro de 2022, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante **HENRIQUE GUSTAVO FLECK**, inscrito no CPF sob nº 016.952.190-74, 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-5-61.852/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$105.912,33 (cento e cinco mil, novecentos e doze reais e trinta e três centavos).- AV.FISCAL: R\$105.912,33 (cento e cinco mil, novecentos e doze reais e trinta e três centavos) em 06/10/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 889462, no valor de R\$2.118,24.- Protocolo nº 302009, Livro 1-Q, de 21/12/2022.- Emitida DOI.-Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$308,70 Selo: 0350.07.2100003.04526 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.48188 = R\$1,80

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

Lajeado-RS, 30 de dezembro de 2022, às 16:05:32.

Total: R\$64,50 - ()

Certidão 6 páginas: R\$38,50 (0350.04.1900003.49916 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0350.02.2100004.03172 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0350.01.2100004.48449 = 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 2022 00088791 61

Assinado digitalmente