

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 | 81.087 Matrícula |
| Matrícula 81.087 | Lajeado, 11.junho.2015. | FLS. 01 | |

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 303-B, com a área real privativa de 61,74m² (sessenta e um vírgula setenta e quatro metros quadrados); área real de uso comum de 12,49m² (doze vírgula quarenta e nove metros quadrados); área real total de 74,23m² (setenta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados), localizado no bloco do lado direito do Condomínio, sendo o terceiro bloco da frente para os fundos, de quem se posiciona na Rua Paulo Emílio Thiesen, denominado de BLOCO B, a unidade está localizada no segundo andar, na frente do prédio, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita, de quem olha e entra pelo acesso do prédio, confrontando-se: ao Sudeste, com a área livre do Condomínio; ao Noroeste, com o Apartamento n.º 302-B, com a circulação do andar, e com o shaft (água/gás); ao Sudoeste, com a área livre do Condomínio; e ao Nordeste, com o Apartamento n.º 304-B, com o shaft (água/gás), e com a circulação do andar; 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 0,003124 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 27,273457m² (vinte e sete vírgula duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados), na área de terrenos urbana com 8.730,30m² (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, JB (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol:R\$7,60 Sel:0350.03.1300008.45851 PED:R\$1,80 Sel:0350.01.1500003.46600

AV-1-81.087.- 11.junho.2015.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação 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:0350.03.1300008.46442 PED:R\$1,80 Selo: 0350.01.1500003.47617



AV-2-81.087.- 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:0350.03.1300008.47031 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500003.48868



AV-3-81.087.- 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:0350.03.1300008.47659 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500004.00124




AV-4-81.087.- 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 12.879,82m² (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

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 81.087 |
| | Matrícula 81.087 | Lajeado, 07.julho.2016. | FLS. 02 | |

mede 200,47 metros; segue na direção Noroeste, formando um ângulo interno de 89°14' 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 Selo:0350.03.1500004.28320 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600003.47320

AV-5-81.087.- 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: APARTAMENTO n.º 303-B, com a área real privativa de 61,74m² (sessenta e um vírgula setenta e quatro metros quadrados); área real de uso comum de 13,92m² (treze vírgula noventa e dois metros quadrados); área real total de 75,66m² (setenta e cinco vírgula sessenta e seis metros quadrados), localizado no bloco do lado direito do Condomínio, sendo o terceiro bloco da frente para os fundos, de quem se posiciona na Rua Paulo Emílio Thiesen, denominado de BLOCO B, a unidade está localizada no segundo andar, na frente do prédio, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita, de quem olha e entra pelo acesso do prédio, confrontando-se: ao Sudeste, com a área livre do Condomínio; ao Noroeste, com o Apartamento n.º 302-B, com a circulação do andar, e com o shaft (água/gás); ao Sudoeste, com a área livre do Condomínio; e ao Nordeste, com o Apartamento n.º 304-B, com o shaft (água/gás), e com a circulação do andar; participando com uma fração ideal de 0,003124 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 40,236558m² (quarenta vírgula duzentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados), no terreno total.- Protocolo n.º 227251, Livro 1, de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

09/06/2016.- Eu, Nicole Lenhardt Matte, Escrevente-autorizada, digitei.- DOU FÉ.-
 Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron): *BL*

Emol:R\$15,40 Selo:0350.03.1500004.28911 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600003.48548

R-6-81.087.- 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-6-80.900/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-6-80.900/Livro 2-RG.- AV.FISCAL: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 549057, no valor de R\$1.035,00.- 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, rerepresentado em 08/03/2018.- Emitida DOI.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.-
 Registradora-Substituta (Leda Beatriz Follmer): *MBF*


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

Selo:0350.07.1400007.18927 Selo:0350.01.1700007.39232

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 81.087 |
| | Matrícula 81.087 | Lajeado, 13.março.2018. | FLS. 03 | |

R-7-81.087.- 13.março.2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Luis Fernando Wolff, 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 seu procurador substabelecido, Diego Hailliot Duarte, CPF n.º 995.430.600-53.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA: III 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 80.900/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) -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0081087-60

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.- 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): *MF*.

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

Selo:0350.07.1400007.18930 Selo:0350.01.1700007.39236

AV-8-81.087.- 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 Apartamento n.º 303-B, 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:0350.07.1800002.01766 Selo:0350.01.1800003.08914


AV-9-81.087.- 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 n.º 026.748.290-60, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-7-81.087/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$130.366,96 (cento e trinta mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos).- AV.FISCAL: R\$130.366,96 (cento e trinta mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos) em 29/06/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 880340, no valor de R\$2.607,33.- Protocolo n.º 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

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

| | | | |
|---|---|---|----------------------------|
| CNM: 097261.2.0081087-60 | | | |
|  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS | REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. | Matrícula 81.087 |
| Matrícula 81.087 | Lajeado, 08.agosto.2023 |  | 04 |

Stahlhofer 

Emol: R\$47,70 Selo: 0350.04.2000002.21866 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.47150 = R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 10 de agosto de 2023, às 08:09:52.

Total: R\$74,40 - ()

Certidão 7 páginas: R\$47,20 (0350.04.2000002.21940 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2100004.34378 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2200003.47325 = 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 00051673 04

Assinado digitalmente