REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Irlene Maria Brugnera Borin
Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 130658.2.0002451-98

-2451- MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cruzeiro do Sul, **25** de **julho** de 20 **14** — FLS. **1** — MATRÍCULA **2.451**

IMÓVEL: CASA nº 04 – UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA 04, com área real privativa de 53,18 m² (cinquenta e três vírgula dezoito metros quadrados), sem área de uso comum, e área real total de **53,18 m² (cinquenta e três vírgula dezoito metros quadrados)**, térrea, possuindo uma fração ideal de 0,1093 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, localizada no BLOCO A, sendo a quarta unidade da direita para a esquerda para quem se posiciona de frente no acesso interno, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GETÚLIO"**, confrontando-se: ao LESTE, com o pátio da Casa 04 do condomínio, onde mede 3,25 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, pelo lado SUL, com o pátio da Casa 04 do condomínio, onde mede 0,50 metros; segue na direção Sul, pelo lado LESTE, com o pátio da Casa 04 do condomínio, onde mede 3,45 metros; segue na direção Oeste, pelo lado SUL, com a Casa 05 do condomínio, onde mede 7,60 metros; segue na direção Norte, pelo lado OESTE, com o quintal da Casa 04 do condomínio, onde mede 5,90 metros; segue na direção Oeste, pelo lado SUL, com o quintal da Casa 04 do condomínio, onde mede 0,80 metros; segue na direção Norte, pelo lado OESTE, com o quintal da Casa 04 do condomínio, onde mede 0,80 metros; segue na direção Leste, pelo lado NORTE, com a Casa 03 do condomínio, onde mede 8,90 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito. A esta unidade caberá uma ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA com a superfície de 41,285 m² (quarenta e um vírgula duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), divida da seguinte forma: Uma área considerada como pátio da unidade, com a superfície de 31,875 m² (trinta e um vírgula oitocentos e setenta e cinco metros quadrados), localizada na parte frontal da mesma, confrontando ao LESTE com o acesso interno do condomínio, onde mede 6,70 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, pelo lado SUL, com o pátio da Casa 05 do condomínio, onde mede 5,00 metros; segue na direção Norte, pelo lado OESTE, com a Casa 04 do condomínio, onde mede 3,45 metros; segue na direção Leste, pelo lado NORTE, com a Casa 04 do condomínio, onde mede 0,50 metros; segue na direção Norte, pelo lado OESTE, com a Casa 04 do condomínio, onde mede 3,25 metros; segue na direção Leste, pelo lado NORTE, com o pátio da Casa 03 do condomínio, onde mede 4,50 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito; e Uma área considerada como quintal da unidade, com a superfície de 9,41 m² (nove vírgula quarenta e um metros quadrados), localizada nos fundos da mesma, confrontando-se ao LESTE, com a Casa 04 do condomínio, onde mede 0,80 metros; segue na direção Leste, no sentido horário, pelo lado NORTE, com a Casa 04 do condomínio, onde mede 0,80 metros; segue na direção Sul, pelo lado LESTE, com a Casa 04 do condomínio, onde mede 5,90 metros; segue na direção Oeste, pelo lado SUL, com o quintal da Casa 05 do condomínio, onde mede 1,50 metros; segue na direção Norte, pelo lado OESTE, com o terreno lindeiro, onde mede 6,70 metros; segue na direção Leste, pelo lado NORTE, com o quintal da Casa 03 do condomínio, onde mede 0,70 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 130658.2.0002451-98

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Cruzeiro do Sul, 25 de julho de 20 14 — FLS. 1v — MATRÍCULA 2.451

TERRENO: O terreno urbano onde se assenta o Residencial é constituído de **UM TERRENO URBANO** com a superfície de **1.223,00 m² (um mil, duzentos e vinte e três metros quadrados)**, sem edificações, localizado no Bairro Glucostark, na cidade de **CRUZEIRO DO SUL/RS**, na Rua Oscar de Castro, lado par, considerado como **Setor 01, Quadra 61, Lote 1.421, cadastro municipal nº 326**, confrontando-se, ao NORTE, com a Rua Oscar de Castro, onde mede 26,14 metros; segue na direção Sul, formando um ângulo interno de 92°03', com o segmento anterior, pelo lado LESTE, com propriedade de Carlos Alberto Lenhard, onde mede 45,65 metros; segue na direção Oeste, formando um ângulo interno de 88°32' com o segmento anterior, pelo lado SUL, com propriedade de Osvaldina Maria da Conceição, onde mede 27,31 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 90° com o segmento anterior, ao OESTE, com propriedade de Lotario Gottselig, onde mede 45,87 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, em um ângulo interno de 89°25'.-

QUARTEIRÃO - Incompleto formado pelas Ruas Oscar de Castro, Emílio Treter Sobrinho e Maximiano José Francisco.-

PROPRIETÁRIO: JORGE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrito no CNPJ sob nº 09.353.651/0001-30, NIRE nº 43206068854, estabelecido na Rua General Neto, nº 579, Bairro Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula número 2.083, Livro 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis do município de CRUZEIRO DO SUL/RS, datada de 08/11/2012.-.-.-.-.-.-

PROTOCOLO- nº5206, Livro 1-B, fls.173, em 17/07/2014. -Tatielen Borges da Silva - Escrevente Autorizada, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol.R$14,30. Selo: 0754.03.1100003.03635 - R$0,55

AV.1-2.451- Cruzeiro do Sul/RS, 25 de julho de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Conjunto de Casas residenciais, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GETÚLIO**, foi registrada hoje, neste Serviço Registral, no Livro 3 Registro Auxiliar, sob número **873. PROTOCOLO-** nº5206, Livro 1-B, fls.173, em 17/07/2014. -Tatielen Borges da Silva - Escrevente Autorizada, digitei; - Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol.R$25,60. Selo: 0754.03.1100003.03636 - R$0,55

R-2-2.451- Cruzeiro do Sul/RS, 28 de setembro de 2015. **COMPRA E VENDA**
TRANSMITENTE: JORGE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na matrícula qualificado.-

ADQUIRENTE: EVA GUIOMAR ANGER NEVES, brasileira, solteira, nascida em 26/06/1961, industriária, inscrita no CPF sob nº 922.279.290-49, portadora da carteira de identidade nº 9071623137, SJTC/RS, residente e domiciliada na Rua Emilio Treter

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 130658.2.0002451-98

2.451 MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 2 MATRÍCULA 2.451

Cruzeiro do Sul, 28 de setembro de 20 15

Continuação da matrícula 2451.-. Sobrinho, nº 846, Bairro Glucostark, nesta cidade.- **IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula**. **VALOR:** Contribuinte e Fazenda R$90.000,00, conforme guia do ITBI Nº 158/2015, recolhida em 22/09/2015. **TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa MInha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores nº8.4444.1035003-7, lavrada em Cruzeiro do Sul-RS, em 22 de setembro de 2015. **DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa da RFB nº 112/2010. **CONDIÇÕES:** O imóvel adquirido neste registro fica gravado com Alienação Fiduciária em Garantia, conforme se verifica no registro a seguir. Emolumentos pela metade, conforme Declaração de redução de custa e emolumentos. As demais do contrato. **PROTOCOLO:** nº6143, Livro 1-C, fls.52, em 22/09/2015. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; - Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol.R$ 239,40. Selo: 0754.07.1100003.00629 - R$ 10,00

R-3-2.451 - Cruzeiro do Sul/RS, 28 de setembro de 2015. **TÍTULO** – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- **DEVEDORA FIDUCIANTE: EVA GUIOMAR ANGER NEVES**, no R.2-2451 qualificada.- **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede: no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa MInha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores nº8.4444.1035003-7, lavrada em Cruzeiro do Sul-RS, em 22 de setembro de 2015; **VALOR DA DÍVIDA:** R$81.000,00 (oitenta e um mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO**: Prazo em meses de amortização 315 (trezentos e quinze). O pagamento será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação na forma indicada pela CEF, conforme cláusula 4ª; **ENCARGO INICIAL**: R$600,93; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** em 22/10/2015; **TAXA DE JUROS:** Os juros são devidos à taxa nominal de **4,5000%** ao ano e efetiva de **4,5939%** ao ano. **IMPONTUALIDADE, JUROS REMUNERATÓRIOS**: conforme cláusulas 5ª, 7ª do contrato-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior

CNM: 130658.2.0002451-98

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v VERSO	2.451

Cruzeiro do Sul, 28 de setembro de 20 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a devedora/fiduciante aliena a credora/fiduciária, em caráter fiduciário **o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$90.000,00 (noventa mil reais).- **CONDIÇÕES:** a)enquanto permanecerem adimplentes fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel objeto deste contrato; b) Liquidada a dívida a Caixa Econômica Federal fornecerá o Termo de Quitação, que será o documento hábil para averbação de quitação e consolidação da plena propriedade em favor da devedora/fiduciante; c)Vencida e não paga a dívida, o devedor é constituído em mora e não sendo a mesma purgada em tempo hábil, consolidar-se-á,a plena propriedade em nome da credora, nos termos do art.26 da lei 9.514/97, após cumpridos os procedimentos previstos nos parágrafos 1º a 6º do mesmo artigo; d) É estabelecido o prazo de 30 dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para o início do procedimento de intimação do devedor. e) purgada a mora no Ofício do registro de Imóveis, com o pagamento das parcelas em atraso e seus acréscimos, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; f) Não ocorrendo a purgação da mora, no prazo de 15 dias, da intimação a ser feita pela credora ao fiduciante, sem que tenha sido paga a dívida, o Oficial do Registro de Imóveis, certificará este fato, promoverá, à vista do comprovante do pagamento do ITBI, o registro da consolidação da plena propriedade, em nome da credora; **CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciantes, estão cientes de que ficam impedidos pelo prazo de quinze (15) anos contados da data da assinatura do contrato em promover o remembramento do lote; vedação legal contida no art.36 da Lei nº11977/2009. As demais condições constantes no contrato de origem e as demais exigências constantes na Lei 9514/97 e legislações complementares e posteriores, na qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos pela metade, conforme Declaração de redução de custa e emolumentos. **PROTOCOLO-** nº6143, Livro 1-C, fls.52, em 22/09/2015. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol.R$ 214,70. Selo: 0754.07.1100003.00630 - R$ 10,00

AV.4-2.451 - Cruzeiro do Sul, 18 de março de 2021. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** A requerimento datado de 09 de março de 2021, acompanhado de Instrumento de Autorização para Cancelamento da Propriedade de Alienação Fiduciária, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por Elisandra Marta Berté, em 26 de fevereiro de 2021, que assina pela credora, com firma reconhecida na forma da lei em 08 de março de 2021, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no **R.3-2.451**, em virtude da autorização da

CONTINUA NA FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 130658.2.0002451-98

MATRÍCULA 2.451

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
"REGISTRO DE IMÓVEIS"
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3 — MATRÍCULA 2.451

Cruzeiro do Sul, 18 de março de 20 21

Continuação da matrícula 2451.-.
credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome da adquirente no R.2-2.451 qualificados. **Valor: R$81.000,00**. Emolumentos pela metade. **PROTOCOLO -** nº9617, Livro 1-D, fls.155, em 09/03/2021. -Neuri Borin - Registrador Substituto, digitei,- -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R$118,60 Selo: 0754.07.1100003.01736 - R$36,60. PED: R$2,70 Selo: 0754.01.1900001.05828= R$1,40

AV.5-2.451- Cruzeiro do Sul, 4 de junho de 2024. **RETIFICAÇÃO DO NOME-** A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda nº 73.470-005 a seguir descrita, acompanhado da certidão de Nascimento matrícula nº100214 01 55 1963 1 00055 161 0019491 16 do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Luiz Gonzaga-RS, fica constando que o nome correto da proprietária EVA GUIOMAR ANGER NEVES, no R.2-2.451 qualificada, é **EVA GUIOMAR ANGEL NEVES**. Retificação de Nome conforme Artigo 213, I, da Lei 6.015/77. Protocolo com prorrogação de prazo entre os dias 06 a 10, 13 a 17 e 18 a 31 do mês de maio de 2024, conforme Portaria 30/2024-DF, Provimentos 28/2024 e 32/2024 da CCG/RS. Documentos complementados em 29 e 31/05/2024. **PROTOCOLO-** nº12187, Livro 1-E, fls.165, em 25/04/2024. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R$108,90 Selo: 0754.04.2000001.06232 - R$4,90. PED: R$6,60 Selo: 0754.01.2300001.04317= R$2,00

R.6-2.451- Cruzeiro do Sul, 4 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA- TRANSMITENTE**: **EVA GUIOMAR ANGEL NEVES**, declara que não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Oscar Castro, nº 20, Bairro Glucostark, nesta cidade, no R.2-2.451 qualificada.-.
ADQUIRENTE: **LUANA EWALD MILANI DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, declara que não convive em união estável, comerciária, inscrita no CPF sob nº 015.317.140-56, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac, nº 498, apto 503, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado-RS.-.
IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** Contribuinte R$50.000,00 e Fazenda R$135.000,00, conforme guia do ITBI Nº072/2024, avaliada em 12 de abril de 2024 e recolhida em 12 de abril de 2024. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 73.470-005, livro 152-C, folhas 013, lavrada no Tabelionato de Notas de Lajeado-RS, em 24 de abril de 2024 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº41.105-004, fls 005, Livro 128-A, lavrada no Tabelionato de Notas de Lajeado-RS, ambas lavradas por Wilson Roberto Diel - Tabelião Substituto. **CONDIÇÕES:** As demais na escritura. Foi emitida a DOI. Documentos complementados em 29 e 31/05/2024. **PROTOCOLO-** nº12187, Livro 1-E, fls.165, em 25/04/2024. Protocolo com prorrogação de prazo entre os dias 06 a 10, 13 a 17 e 18 a 31 do mês de maio de 2024, conforme Portaria 30/2024-DF, Provimentos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -----------

CNM: 130658.2.0002451-98

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

"REGISTRO DE IMÓVEIS" CNM: 130658.2.0002451-98

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3V VERSO	2.451

Cruzeiro do Sul, 04 de junho de 20 24

28/2024 e 32/2024 da CCG/RS. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R$77,60 Selo: 0754.07.1100003.02538- R$53,70. PED: R$6,60 Selo: 0754.01.2300001.04318= R$2,00

CONTINUA NA FOLHA

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Cruzeiro do Sul, 12 de julho de 2024, às 07:47:36.

EMOLUMENTOS: R$72,70 -
Certidão 6 páginas: R$42,70 (0754.04.2000001.06531 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0754.03.2000001.07732 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0754.01.2300001.05595 = R$2,00)

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
130658 53 2024 00003005 62

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

Tatielen Borges da Silva
Registradora Substituta