



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 61.894
	Matrícula 61.894	Lajeado, 30.abril.2010.	FLS. 01	

IMÓVEL: CASA 04, sob n.º 402, com a área real privativa de 125,21m² (cento e vinte e cinco vírgula vinte e um metros quadrados), área real de uso comum de 5,07m² (cinco vírgula zero sete metros quadrados), área real total de 130,28m² (cento e trinta vírgula vinte e oito metros quadrados), com dois pavimentos, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem olha o prédio da Rua Adão Ely, confrontando-se: pela frente ao Leste, na extensão de 4,80 metros com a calçada de passeio que dá para a Rua Adão Ely; pelos fundos ao Oeste, na mesma extensão com o terreno lindeiro; por um lado ao Sul, na extensão de 22,00 metros com a casa n.º 03; e pelo outro lado ao Norte, na mesma extensão com a casa n.º 05, no condomínio RESIDENCIAL UMBÚ, localizado nesta Cidade, Bairro São Cristóvão, na Rua Adão Ely, lado par, esquina com a Rua Miguel Tostes, no quarteirão formado pelas Ruas Miguel Tostes, Adão Ely, Comandante Wagner e Albert Schweitzer, considerado como Setor 07, Quadra 48, Lote 116, participando com uma fração ideal de 0,180746 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 115,32m² (cento e quinze vírgula trinta e dois metros quadrados), no terreno urbano com a superfície de 638,00m² (seiscentos e trinta e oito metros quadrados), confrontando-se: ao NORTE, pela frente, na extensão de 22,00 metros, com a Rua Miguel Tostes; ao SUL, pelos fundos, na mesma extensão, com o lote 167 de propriedade de Arlindo Schedler e lote 156 de propriedade de José Maria Ferreira; ao LESTE, por um lado, na extensão de 29,00 metros, com a Rua Adão Ely, e ao OESTE, pelo outro lado, na mesma extensão, com o lote 65 de propriedade de Miguel Arcângelo da Silva.- PROPRIETÁRIA: Construtitter - Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 03.377.572/0001-82, com sede na Rua Rua Germano Hallmann n.º 212, Bairro Campestre, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 22.376 (fls.01 a 06, Livro n.º 2-RG), de 27 de junho de 1986.- Protocolo n.º 166.276, Livro 1, de 14 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 Selc:0350.02.0900004.04469 PED:R\$2,60 Selc:0350.01.1000001.36567

AV-1-61.894.- 20.julho.2010.- DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procedeu-se a esta averbação, por força do artigo 213, I, "g", da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que o nome empresarial da proprietária é Construtitter Construtora Ltda. - EPP, nos termos da alteração contratual n.º 02, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n.º 3185863, em 16 de setembro de 2009, arquivada neste Ofício por ocasião do assentamento do R-35-2.491/Livro 2-RG.- Protocolo n.º 168.726, Livro 1, de 14 de julho de 2010.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

Emol:R\$43,70 Selo:0350.04.0900004.02309 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000002.35714

R-2-61.894.- 20.julho.2010.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Construtritter Construtora Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 03.377.572/0001-82, situada na Rua Germano Hallmann n.º 212, Bairro Campestre, Lajeado(RS), neste ato presentada por Ilson Ritter, CPF n.º 469.256.000-20.- **ADQUIRENTE: Janaína Gabriela Schneider**, brasileira, servidora pública federal, solteira, nascida em 23/03/1981, CPF n.º 991.674.920-53, Carteira de Identidade n.º 4065399612, expedida pela SJTC/RS em 29/06/1995, residente e domiciliada na Rua Salvador n.º 122, Bairro Universitário, Lajeado(RS).- **PREÇO: R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos próprios: R\$4.000,00 (quatro mil reais); financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).- **AV.FISCAL: R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 1443565, no valor de R\$660,00 (seiscentos e sessenta reais).- **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, lavrado em 13 de julho de 2010, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Constam no contrato: Certidões Negativas do INSS emitida em 10 de maio de 2010, sob n.º 065672010-19029020, e da Receita Federal e União emitida em 24 de junho de 2010, sob código de controle 3E1F.A3A6.983D.79CD.- Protocolo n.º 168.726, Livro 1, de 14 de julho de 2010.- Emitida DOI.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):**

Emol:R\$472,90 Selo:0350.07.0800020.03985 PED:R\$2,60 Selo:0350.01.1000002.35723

R-3-61.894.- 20.julho.2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Janaína Gabriela Schneider, 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, Mara Lucian, CPF n.º 419.022.970-91, Agência Lajeado(RS).- **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.125.54 - 21/06/2010 - SUHAB/GECRI.- VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais).- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais).- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZOS (EM MESES):**

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 61.894
	Matrícula 61.894	Lajeado, 20.julho.2010.	FLS. 02	

prazo de carência: 0; prazo de amortização: 360.- TAXA DE JUROS (%) AO ANO: nominal: 8,0930; efetiva: 8,4000.- ENCARGO INICIAL: R\$1.155,06 (um mil, cento e cinquenta e cinco reais e seis centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/08/2010.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula sexta.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- 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 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 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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, lavrado em 13 de julho de 2010, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora/fiduciante 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 168.726, Livro 1, de 14 de julho de 2010.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$472,90 Sel:0350.07.0800020.03986 PED:R\$2,60 Sel:0350.01.1000002.35735

AV-4-61.894.- 12.abril.2017.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária, objeto do R-3-61.894, tendo em vista a quitação da dívida, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido em 06 de abril de 2017, Teutônia(RS), devidamente assinado por Ângela Ahlert, CPF n.º 940.342.810-49, na qualidade de representante da Caixa Econômica Federal - CEF.- Protocolo n.º 235025, Livro 1, de 06/04/2017.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$295,10 Sel:0350.07.1400007.13313 PED:R\$4,50 Sel:0350.01.1700001.32921

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

R-5-61.894.- 18.outubro.2017.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Janaína Gabriela Schneider, brasileira, servidora pública federal, solteira, maior de idade, CPF n.º 991.674.920-53, Carteira de Identidade n.º 4065399612, expedida pela SJT/RS, em 29/06/1995, residente e domiciliada na Rua Adão Ely n.º 402, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- **ADQUIRENTE: Major Empreendimentos Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.097.793/0001-25, com sede na Rua Saldanha Marinho n.º 581, ap.902, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada pelos seus sócios administradores Artur Augusto Ferreira Neves, CPF n.º 007.286.180-01 e César Augusto Ferreira Neves, CPF n.º 007.286.220-33.- **PREÇO: R\$200.000,00** (duzentos mil reais).- **AV.FISCAL: R\$200.000,00** (duzentos mil reais).- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de setembro de 2017 (fls.045v e 046v do Livro n.º192-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Pela vendedora foi declarado que não é equiparada a empresa para os fins da Lei n.º 8.212/91.- Protocolo n.º 239741, Livro 1, de 28/09/2017.- Emitida DOI.- Eu, Gabrieli Dapont da Rosa, Auxiliar, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):** 

Emol:R\$925,60 Selo:0350.08.1700005.00075 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700006.06365

R-6-61.894.- 18 de março de 2019.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MAJOR EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.097.793/0001-25, situada na Rua Saldanha Marinho n.º 581, ap.902, Centro, Lajeado(RS), com endereço eletrônico não informado, neste ato representada por seus sócios, ARTUR AUGUSTO FERREIRA NEVES, inscrito no CPF sob n.º 007.286.180-01, e, CEZAR AUGUSTO FERREIRA NEVES, inscrito no CPF sob n.º 007.286.220-33.- **ADQUIRENTE: JUCELI KLAUS**, brasileira, gerente comercial, solteira, maior de idade, inscrita no CPF sob n.º 004.160.460-10, portadora da Carteira de Identidade n.º 2076899968, expedida pela SJS/II/RS, filha de Elemar Klaus e de Irse Schneider Klaus, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Dona Leopoldina n.º 463, ap.202, Florestal, Lajeado(RS).- **IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais).- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: recursos próprios: R\$75.000,00; recursos do financiamento: R\$300.000,00.- AV.FISCAL: R\$375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais) em 12/02/2019, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 652587, no valor de R\$3.000,00.- **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 071083230010230, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis n.ºs 9.514/1997 e 13.465/2017, lavrado em 08 de fevereiro de 2019, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da transmitente: **Certidão Negativa de****

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 61.894
	Matrícula 61.894	Lajeado, 18.março.2019.	FLS. 03	

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 28/11/2018, cujo código de controle é 0AE7.C7D7.01F1.47C4.- Protocolo nº 253333, Livro 1-B, de 20/02/2019, rerepresentado em 11/03/2019.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer).

Emol: R\$1.613,60 Selo: 0350.09.1800005.00277 = R\$61,40 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1800005.48125 = R\$1,40 -

R-7-61.894.- 18 de março de 2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: JUCELI KLAUS, anteriormente qualificada.- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo(SP), neste ato representado por seus procuradores, ALEX PAVAN, inscrito no CPF sob nº 007.552.660-30, e, JOSE CARLOS SCHAFFER, inscrito no CPF sob nº 440.344.670-72.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$300.000,00.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,0000%; TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 10,4815%; TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,87%; TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,87%.- TAXA DE JUROS BONIFICADA: TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,9900%; TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,6395%; TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,72%; TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,72%.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.- DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 08/03/2019.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 08/02/2054.- VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$2.995,74.- ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$375.000,00.- GARANTIA: para garantir todas as obrigações deste contrato, a compradora aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 071083230010230, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, lavrado em 08 de fevereiro de 2019, em São Paulo(SP), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Pela devedora foi declarado que não está vinculada à Previdência Social como empregadora e não é contribuinte na qualidade de produtora rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.- Protocolo nº 253333, Livro 1-B, de 20/02/2019, rerepresentado em 11/03/2019.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer).

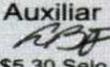
Emol: R\$1.364,70 Selo: 0350.08.1800005.00521 = R\$49,50 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1800005.48126 = R\$1,40 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

AV-8-61.894.- 01 de fevereiro de 2021.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
 Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2021, instruído com Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 17 de dezembro de 2020, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Central de Registro de Imóveis, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício, nos termos do Provimento 33/2018 - CGJ/RS, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, JUCELI KLAUS, inscrita no CPF sob nº 004.160.460-10, 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-7-61.894/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).- AV.FISCAL: R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) em 08/01/2021, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 848803, no valor de R\$6.100,00.- Protocolo nº 273841, Livro 1-H, de 19/01/2021.- Emitida DOI.-Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer) 
 Emol: R\$681,80 Selo: 0350.09.1800005.01782 = R\$61,40 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.1900004.36840 = R\$1,40

AV-9-61.894.- 02 de julho de 2021.- LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação para constar que em 15 de abril de 2021 foi realizado o Primeiro Público Leilão, e em 27 de abril de 2021 foi realizado o Segundo Público Leilão, ambos na Cidade de São Paulo/SP, para venda do imóvel objeto da presente matrícula, nos quais não houve licitantes; nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2021; instruído com Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, lavrado em 15 de abril de 2021, Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, lavrado em 27 de abril de 2021, ambos devidamente assinados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na JUCESP/SP sob nº 836, e editais de leilões publicados no "Jornal A Hora", nas edições de 31/03, 02 03 04 e 06/04/2021.- Protocolo nº 279073, Livro 1-J, de 21/06/2021.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): 
 Emol: R\$39,30 Selo: 0350.04.1900003.08003 = R\$3,30 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.2000002.22090 = R\$1,40

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

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

Lajeado-RS, 13 de julho de 2021, às 10:35:55.

Total: R\$55,90 - ()

Certidão 6 páginas: R\$34,00 (0350.04.1900003.06775 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0950.02.2000002.13712 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0350.01.2000002.23772 = R\$1,40)

Célia Regina Neitzke
 Escrevente Autorizada

Alex Braga dos Santos
 Escrevente Autorizado



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 2021 00045375 31