



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS  
PODER JUDICIÁRIO  
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

**CERTIDÃO**

CNM: 098475.2.0016246-73

16.246

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

01 de março de 2011

FLS.

001

MATRÍCULA

16.246

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304 DO BLOCO "C" - A SER CONSTRUÍDO**, do prédio denominado **RESIDENCIAL GERMÂNIA**, localizado na Rua Lagoa Azul, nº 200, Bairro Vila Germânia, nesta cidade, situado no terceiro pavimento ou segundo andar, de frente, entre os apartamentos números 303 e 305, constituindo-se de dois dormitórios, sala, cozinha, circulação, um banheiro, lavanderia com tanque e sacada, com as seguintes áreas: privativa de 47,59 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,11 m<sup>2</sup>, área total de **50,70 m<sup>2</sup>**, área ideal no terreno de 59,51 m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno de 0,011903; **a este apartamento corresponde a vaga de estacionamento descoberta número 03**, com a área de 12,00 m<sup>2</sup>, situada na divisa nordeste do lote, tendo no lado noroeste, a vaga de estacionamento descoberta número 02, no lado sudeste, a vaga de estacionamento descoberta número 04, e no lado sudoeste, a área de uso comum de circulação de veículos e pedestres; o qual será edificado sobre o Lote 01B, com a área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Lagoa Azul, Bairro Vila Germânia, dentro de um quarteirão indefinido, na esquina da Rua Lagoa Azul e a Rua "A", com as seguintes medidas e confrontações: AO NOROESTE: mede 41,31 metros e confronta com a Rua "A", forma um ângulo interno de 179°00'00" rumo nordeste, mede 21,02 metros e confronta com a Rua "A", forma um ângulo interno de 90°06'05" rumo leste; AO NORDESTE: mede 78,82 metros sendo que 15,19 metros confronta com o lote 2B de propriedade de João Lourenço Fonseca Martins e Adelma D. Martins; 44,69 metros confronta com o lote 3B de propriedade de Nelisa Rosenei Goldbeck Zimmermann, Martin Zimmermann e Nalise Marinei Goldbeck e 18,94 metros confronta com a Área "B" de propriedade de Maceda Zummach, forma um ângulo interno de 85°46'30" rumo sudoeste; AO SUDESTE: mede 69,30 metros e confronta com a Área "B" de propriedade de Maceda Zummach, forma um ângulo interno de 88°55'26" rumo oeste; AO SUDOESTE: mede 73,42 metros e confronta com a Rua Lagoa Azul, forma um ângulo interno de 96°11'59" rumo nordeste, encontrando o ponto de partida.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUCIA-COOPERATIVA DE TRABALHADORES AUTONOMOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL**, inscrita no CNPJ nº 09.406.939/0001-25, com sede na Rua João Leão, nº 165, Bairro Centro, nesta cidade.

**INCORPORADORA/CONSTRUTORA: GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.524.740/0001-76, com sede na Rua Jacob Luchesi, nº 2494, Sala 01, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul/RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 14.293 livro 2 RG; R.3 e AV.4/14.293, do Ofício de Nova Petrópolis, RS.

Em. R\$14,30. Selo: 0384.01.1100001.00657 - R\$0,20; 0384.02.0800001.04860 - R\$0,30

Oficiala: *Cyara Reis*

**R.1 - 16.246** - 09 de fevereiro de 2012 - **COMPRA E VENDA** - **ADQUIRENTE: GABRIEL MICHAELSEN**, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 006.941.080-14, portador da carteira de identidade número 2077940191, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Travessão, nº 98, Bairro Floresta, na cidade de Picada Café/RS. **TRANSMITENTE: CONSTRUCIA-COOPERATIVA DE TRABALHADORES AUTONOMOS NA**

CONTINUA NO VERSO



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.  
001v

MATRÍCULA  
16.246

**CONSTRUÇÃO CIVIL**, já qualificada, neste ato representada por seu Presidente Daniel Flores Jardim e seu Vice-Presidente Rogério Luís Coelho Bastos. **VALOR**: R\$4.144,64 (quatro mil, cento e quarenta e quatro Reais e sessenta e quatro centavos) avaliado em R\$4.144,64 (quatro mil, cento e quarenta e quatro Reais e sessenta e quatro centavos). **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PRCMV** - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, 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 nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, datado de Nova Petrópolis, RS, 15 de dezembro de 2011, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas Certidão Negativa do INSS e Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal em nome da Vendedora, arquivadas nesta Serventia. **IMÓVEL**: Fração ideal de 0,011903 que equivale a 59,51 m², do APARTAMENTO nº 304 do BLOCO "C" - A SER CONSTRUÍDO, que terá a área total de 50,70 m², descrito no início desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 48586 em 24 de janeiro de 2012.

Em. R\$54,10. Selo: 0384.01.1100001.27703 - R\$0,25; 0384.06.0800001.03891 - R\$4,85

Substituta:

**R. 2 - 16.246** - 09 de fevereiro de 2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido Eriam Eugenio Moraes Fogaça, Agência Nova Petrópolis, RS. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **GABRIEL MICHAELSEN**, já qualificado no R.1/desta matrícula. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: **GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.524.740/0001-76, com sede na Rua Jacob Luchesi, nº 2494, Sala 01, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seu Procurador Juarez Nunes Mota. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO**: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno da área ideal de 0,011903 que equivale a 59,51 m² e construção de uma unidade habitacional (Apartamento nº 304 do Bloco C) que compõe o empreendimento Residencial Germânia. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA**: HH.122.100 - 28/11/2011 - SUHAM/GEMPJ. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$69.460,90. **VALOR DO DESCONTO**: R\$9.000,00. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 60.460,90. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$72.501,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO. **PRAZOS**: De construção: 19 meses. De amortização: 300 meses. De renegociação: 00 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. **ENCARGO INICIAL TOTAL**: R\$436,82. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R\$72.501,00 (Recursos próprios R\$1.792,10; Saldo da conta vinculada FGTS R\$1.248,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$9.000,00; Financiamento R\$60.460,90). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

CONTINUA A FOLHAS

16.246

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

09 de fevereiro de 2012

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

FLS.

002

MATRÍCULA

16.246



obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, no início desta matrícula descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**: Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel o da avaliação, ou seja R\$72.501,00, atualizado monetariamente até a data do Leilão, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma já mencionada no R.1/desta matrícula. **FORO**: Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: As do contrato nº 855551783156 ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 48586 em 24 de janeiro de 2012.

Em. R\$175,70. Selo: 0384.01.1100001.27704 - R\$0,25; 0384.07.0800001.01555 - R\$7,25

Substituta:

**AV. 3 - 16.246** - 20 de maio de 2014 - **CONCLUSÃO** - Certifico que o **APARTAMENTO 304 do Bloco C**, objeto desta matrícula, foi totalmente concluído. Tudo conforme os seguintes documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia: Requerimento assinado por Gabacon Construções e Incorporações Ltda, representada por Juarez Nunes Mota e Construcia - Cooperativa de Trabalhadores Autonomos na Construção Civil, representada por Daniel Flores Jardim e Valdemar Zummach; Certidão Negativa com Efeitos de Positiva do INSS sob nº 026992014-88888598 e CEI: 51.211.99598/76, emitida em 03 de fevereiro de 2014, válida até 02 de agosto de 2014; Carta de Habitação nº 2013/213, emitida em 06 de dezembro de 2013, com DATA DA VISTORIA aos 06 de dezembro de 2013. CNDs/Receita Federal Conjunta emitidas em 23 de abril de 2014 e 12 de maio de 2014. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 54237 em 13 de maio de 2014.

Em. R\$29,00. Selo: 0384.01.1300003.10287 - R\$0,30; 0384.03.1400001.01430 - R\$0,55

Oficiala Designada:

**AV. 4 - 16.246** - 12 de novembro de 2014 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Por força de requerimento da parte interessada, acompanhado do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL GERMÂNIA, averbo que a mesma encontra-se registrada nesta serventia sob número 4.515, no Livro 3, Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 55403 em 05 de novembro de 2014.

Em. R\$29,00. Selo: 0384.01.1300003.28130 - R\$0,30; 0384.03.1400001.03599 - R\$0,55

Oficiala Designada:

**AV.5 - 16.246** - 06 de junho de 2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme autorização das parte no Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 31 de março de 2023, firmado em Nova Petrópolis/RS, assinado pelas partes contratantes e pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, averbo que a **alienação fiduciária** registrada sob R.2 da presente matrícula fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$60.460,90 (sessenta mil, quatrocentos e sessenta reais e noventa centavos), retornando a propriedade plena para Gabriel Michaelsen, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 75567 em 24 de maio de 2023.

CONTINUA NO VERSO



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
002v	16.246 <i>GH</i>

Emolumentos: R\$ 101,00 (Selo: 0384.07.2000003.02528 = R\$ 48,30). Processamento Eletrônico: R\$ 3,20 (Selo: 0384.01.2100007.38504= R\$ 1,80).

Registrador: *Quatano N.M. Beldi*

**R.6 - 16.246** - 06 de junho de 2023 - **COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES: EDUARDO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, bombeiro, solteiro, maior, CPF nº 026.084.970-71, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06559040609, expedida pelo Detran/RS, e sua companheira, **MANUELA MORSCHER SCHNEIDER**, brasileira, servidora pública municipal, divorciada, CPF nº 003.996.260-18, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02310128691, expedida pelo Detran/RS, os quais convivem em união estável não documentada, por conseguinte; sem regime de bens expressamente estabelecido para referida união, residentes e domiciliados na Rua Presidente Lucena, nº 2905, Casa 1, Picada Holanda, no município de Picada Café/RS. **TRANSMITENTE: GABRIEL MICHAELSEN**, já qualificado. **VALOR:** R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), avaliado em R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Guia ITBI nº 6305/2023 e o imposto de transmissão no valor de R\$1.640,00, pago em 09/05/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 31 de março de 2023, firmado em Nova Petrópolis/RS, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. Registro com redução de emolumentos previsto no artigo 290 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 75567 em 24 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 504,50 (Selo: 0384.08.2100004.01172 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 3,20 (Selo: 0384.01.2100007.38505= R\$ 1,80).

Registrador: *Quatano N.M. Beldi*

**R.7 - 16.246** - 06 de junho de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **EDUARDO MARQUES DA SILVA** e sua companheira, **MANUELA MORSCHER SCHNEIDER**, já qualificados no R.6/desta matrícula. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:** aquisição do imóvel objeto desta matrícula. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH - Sistema Financeiro da Habitação. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). **PRAZO TOTAL:** 420 meses. De amortização: 420 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,6395% ao ano. Efetiva: 8,9900% ao ano. Nominal: 0,7176% ao mês; Nominal: 0,7200% ao mês. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENGARGO MENSAL:** 25/04/2023. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$205.000,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento R\$164.000,00 e Recursos próprios R\$41.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os DEVEDORES alienam fiduciariamente à

CONTINUA A FOLHAS

16.246

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Nova Petrópolis  
Estado do Rio Grande do Sul

Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 06 de junho de 2023

FLS.

003

MATRÍCULA

16.246

388

CREDORA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estão constituídos em mora. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma já mencionada no R.6/desta matrícula. **FORO:** Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As do contrato nº 1.4444.2051786-6 ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 75567 em 24 de maio de 2023.

Emolumentos: R\$ 417,90 (Selo: 0384.08.2100004.01173 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 3,20 (Selo: 0384.01.2100007.38506 = R\$ 1,80).

Registrador: *Quintino N.M. Beldor*

**AV.8 - 16.246** - 06 de junho de 2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, sob nº 1.4444.2051786-6 SÉRIE:0323, datada de 31 de março de 2023, firmada em Nova Petrópolis/RS. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** **EDUARDO MARQUES DA SILVA** e sua companheira, **MANUELA MORSCHER SCHNEIDER**, já qualificados. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). Data Base: 31/03/2023. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo total: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. De carência: 00 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/04/2023. Valor total da dívida: R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). Valor da garantia: R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Valor total da parcela: R\$1.630,84 (um mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos). Taxa de juros: nominal 8,6395% ao ano - efetiva 8,9900% ao ano. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% ao ano. Local de pagamento: Nova Petrópolis/RS. **IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO:** o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 75567 em 24 de maio de 2023.

Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.08.2100004.01174 = NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2100007.38507 = NIHIL).

Registrador: *Quintino N.M. Beldor*

**AV.9 - 16.246** - 18 de fevereiro de 2026 - **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - Nos termos do artigo 440-AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procedo a esta averbação para fazer constar na presente matrícula o número do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: **95150-000**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83408 em 05 de fevereiro de 2026.

Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2600001.02042 = NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2600001.02041 = NIHIL).

Registrador: *Quintino N.M. Beldor*

**AV.10 - 16.246** - 18 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por força do requerimento para averbação da consolidação da propriedade, recepcionado via ONR, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de CREDORA

Continua no verso



Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Nova Petrópolis  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro N.º 2 - Registro Geral


FLS.	MATRÍCULA
003v	16.246 <i>es</i>

FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 31 de março de 2023, firmado em Nova Petrópolis/RS, e à cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2051786-6, série 0323, datada de 31 de março de 2023, firmada em Nova Petrópolis/RS, registrado/averbada, respectivamente, sob R.7 e AV.8 desta matrícula, instruído com a certidão negativa de pagamento, datada de 18 de novembro de 2025, na qual consta que os devedores fiduciantes EDUARDO MARQUES DA SILVA e sua companheira, MANUELA MORSCHER SCHNEIDER, já qualificados, foram intimados e não pagaram o valor da dívida; e com o comprovante de pagamento do ITBI (imposto de transmissão), nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel da presente matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **TRANSMITENTES: EDUARDO MARQUES DA SILVA** e sua companheira, **MANUELA MORSCHER SCHNEIDER**, já qualificados. **VALOR: R\$212.617,80** (duzentos e doze mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta centavos), avaliado em R\$212.617,80 (duzentos e doze mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta centavos). Guia informativa nº 10358 datada de 02/12/2025 e o ITBI no valor de R\$4.252,36 pago em 09 de dezembro de 2025. **IMÓVEL: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83408 em 05 de fevereiro de 2026.  
Emolumentos: R\$ 532,10 (Selo: 0384.08.2100004.02821 = R\$ 80,80). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.02043= R\$ 2,20).  
Registrador: *Gustavo H. M. Voltolini*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.  
Nova Petrópolis, RS, 20 de fevereiro de 2026.

Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador  
Certidão 6 páginas: R\$ 47,60 (0384.04.2500004.02055 = R\$ 5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0384.03.2200001.48090 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0384.01.2600001.02243 = R\$ 2,20)  
**Total de Emolumentos: R\$ 81,00**

GUSTAVO HENRIQUE MATTOS VOLTOLINI:04703526980  
Assinado de forma digital por GUSTAVO HENRIQUE MATTOS VOLTOLINI:04703526980  
Dados: 2026.02.20 15:44:34 -03'00'



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  
**098475 53 2026 00002725 91**