



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Arroio do Meio  
Registro de Imóveis de Arroio do Meio  
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

<b>CNM: 098491.2.0018934-52</b>					
M <small>ATRÍCULA</small>	 <b>OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS</b> REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
	<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50px; text-align: center;">FICHA</td> <td style="width: 50px; text-align: center;">M<small>ATRÍCULA</small></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">001</td> <td style="text-align: center;">18.934</td> </tr> </table>	FICHA	M <small>ATRÍCULA</small>	001	18.934
FICHA	M <small>ATRÍCULA</small>				
001	18.934				
Arroio do Meio, 24 de abril de 2013.					
<p><b>IMÓVEL: QUADRA B; LOTE 05:</b> Uma área de terrenos com a superfície de <b>360,25m²</b> (trezentos e sessenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na zona urbana do <b>Município de Arroio do Meio/RS</b>, na <b>Rua Osvaldo Fernando Endler</b>, distante 15,50 metros da esquina com a Rua Alagoas, zona fiscal 04, lado ímpar, lote 05 da quadra B do <b>Loteamento Residencial Jardim São Caetano, Bairro São Caetano</b>, compreendido no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Osvaldo Fernando Endler, Alagoas e Pernambuco; confrontando-se: pela frente, ao sudoeste, na extensão de 13,75 metros com a Rua Osvaldo Fernando Endler, formando ângulos internos de 90º00'00" com os lados noroeste e sudeste; pelos fundos, ao nordeste, na extensão de 13,75 metros com o lote 02, formando ângulos internos de 90º00'00" com os lados noroeste e sudeste; por um lado, ao noroeste, na extensão de 26,20 metros com o lote 04; e, pelo outro lado, ao sudeste, na extensão de 26,20 metros com o lote 06.-</p> <p><b>BENFEITORIAS:</b> (Não constam).-</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> <b>YÉPEZ - ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA</b>, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº14.842.346/0001-41, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº225, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº13.641, fls.001, Livro 2-RG.- Protocolo nº56470, Livro 1-I, de 08/03/2013.- Arroio do Meio, 24 de abril de 2013.</p> <p>O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)          Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$13,20 (0007.03.1300001.01411 = R\$0,55)          Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0007.01.1300003.01333 = R\$0,30)</p> <hr/> <p><b>R.1 - 18.934</b> - Protocolo nº72170 de 02/01/2019 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> YÉPEZ ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº14.842.346/0001-41, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº225, Bairro Centro, Arroio do Meio/RS; <b>ADQUIRENTE:</b> <b>CLARICE SENGER</b>, CPF nº009.572.300-52, brasileira, nascida em 26/06/1986, solteira, trabalhadora de instalações de processamento químico, residente e domiciliada na Rua Arthur José Schroeder, nº889, Bairro Aimoré, Arroio do Meio/RS.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato nº8.4444.1984275-7 por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/2009, emitido em 19/12/2018, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; <b>VALOR:</b> R\$59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais); <b>AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais), Guia de ITBI nº827/2018, de 21/12/2018; <b>IMÓVEL:</b> O terreno com a superfície de <b>360,25m²</b> (trezentos e sessenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; <b>ORIGEM:</b> Mat.18.934; <b>CONDICÕES:</b> As demais constantes do contrato.- Pela transmitente Yépez - Engenharia e Administração de Imóveis Ltda, foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 01/12/2018, fornecida em nome de Yépez - Engenharia e Administração de Imóveis Ltda. - Me, inscrita no CNPJ sob nº14.842.346/0001-41.- A adquirente declara que dispensa a transmitente da apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, não mencionadas no contrato nº8.4444.1984275-7. Foi apresentada certidão negativa de</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Bel. Donato Thomas - Oficial

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Arroio do Meio  
Registro de Imóveis de Arroio do Meio  
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 098491.2.0018934-52

Arroio do Meio, 03 de janeiro de 2019.

FICHA	MATRÍCULA
001	18.934
VERSO	

débito nº6/2019, datada de 03/01/2019.-

Arroio do Meio, 03 de janeiro de 2019.

O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$185,50 (0007.07.1800001.00661 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0007.01.1800002.10010 = R\$1,40)

**R.2 - 18.934** - Protocolo nº72170 de 02/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº8.4444.1984275-7 por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/2009, emitido em 19/12/2018, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; a proprietária, **CLARICE SENGER**, já qualificada, aliena em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04; bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, como garantia do financiamento no valor de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, cuja garantia foi avallada em R\$105.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$105.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 03 de janeiro de 2019.

O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$250,80 (0007.07.1800001.00662 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0007.01.1800002.10011 = R\$1,40)

**Av.3 - 18.934** - Protocolo nº72170 de 02/01/2019 - **RESTRICÇÃO PARA REMEMBRAMENTO** - Nos termos do Contrato nº8.4444.1984275-7, objeto do R.2-18.934, conforme prevê o Artigo 36 da Lei nº11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº12.424, de 16/06/2011, por o presente imóvel integrar o PMCMV não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de 15 (quinze) anos a contar de 19/12/2018, data da emissão do contrato.-

Arroio do Meio, 03 de janeiro de 2019.

O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$18,10 (0007.03.1700007.05614 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0007.01.1800002.10012 = R\$1,40)

**Av.4 - 18.934** - Protocolo nº73457 de 26/07/2019 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de Clarice Senger, datado de 23/07/2019, instruído com carta de habitação nº3828, datada de 03/07/2019, certidão municipal de avaliação do imóvel nº430/2019, datada de 22/07/2019, e certidão negativa de débitos - CND do INSS nº001562019-88888057, datada de 17/07/2019, averbo para fazer constar a construção de uma casa, em alvenaria e concreto, com **36,90m<sup>2</sup>** (trinta e seis metros e noventa decímetros quadrados), de área construída, de nº500, em conformidade com o processo de construção nº96443/2018, e processo de vistoria nº101650/2019, para a qual a requerente atribui o valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), avaliada para efeitos

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Arroio do Meio  
**Registro de Imóveis de Arroio do Meio**  
Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098491.2.0018934-52

MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**  
Arroio do Meio, 29 de julho de 2019.

FICHA	MATRÍCULA
002	18.934

fiscais em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).-  
Arroio do Meio, 29 de julho de 2019.  
O Oficial Registrador: \_\_\_\_\_ (Bel. Donato Thomas)  
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$76,40 (0007.06.1700004.02122 = R\$24,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0007.01.1800002.19720 = R\$1,40)

**Av.5 - 18.934** - Protocolo nº86777 de 01/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada a fiduciante, **CLARICE SENGER**, CPF nº009.572.300-52, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), por intermédio da guia nº17/2024 de 10/01/2024, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$108.493,37 (cento e oito mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos), ficando arquivada em Ofício.-  
Arroio do Meio, 16 de fevereiro de 2024.

O Oficial Registrador Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Guilherme Thomas)  
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 298,40 (0007.07.2100002.03313 = R\$ 53,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0007.01.2300001.11780 = R\$ 2,00)

Bel. Donato Thomas - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

**Arroio do Meio - RS, 16 de fevereiro de 2024.**

**Total: R\$ 53,50**

Certidão 3 páginas: R\$ 24,40 (0007.03.2400001.00111 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0007.03.2400001.00110 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0007.01.2300001.11816 = 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  
**098491 53 2024 00002709 21**

( ) Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

( ) Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

( ) Bel. Eunice Arlete Thomas-1ª Registradora Substituta

( ) Ana Léia Hollmann Lougue-Escrivente Autorizada