



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE LAJEADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

JULIANA FOLLMER

REGISTRADORA

CERTIDÃO

Página 1 de 5

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:

CNM: 097261.2.0083047-97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
83.047

Lajeado, 14.dezembro.2015.

[Assinatura]

FLS.
01

Matrícula
83.047

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 439,20m² (quatrocentos e trinta e nove vírgula vinte metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro São Bento, na Rua Horizontina, lado par, distante 58,72 metros da esquina com a Rua Décio Martins de Azevedo, do Loteamento Martini sem quarteirão definido, considerado como Setor 50, Quadra 349, Lote 175, correspondendo ao LOTE 01 da QUADRA 01 do LOTEAMENTO COSTA NOVA, confrontando-se: pela frente, ao NORTE, onde mede 14,64 metros, com a Rua Horizontina; pelos fundos, ao SUL, na mesma extensão, com a Área de Recreação Pública; por um dos lados, ao LESTE, onde mede 30,00 metros, com o lote 02 da quadra 01; pelo outro lado, ao OESTE, na mesma extensão, com o imóvel de propriedade de Arnillo Gattermann. Todos os ângulos internos são de 90°00'.
PROPRIETÁRIA: Omega Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 06.376.020/0001-48, com sede na Rua Barão do Cerro Largo n.º 248, Bairro Florestal, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 70.230 (fls. 01 a 16, Livro n.º 2-RG), de 04 de outubro de 2012.- Protocolo n.º 221480, Livro 1, de 06/11/2015.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- Eu, *[Assinatura]* (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol:R\$15,20 Selo:0350.03.1500004.12502 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500007.42851

AV-1-83.047.- 14.dezembro.2015.- CUMPRIMENTO DE RESTRIÇÕES/EXIGÊNCIAS AMBIENTAIS - Procede-se a esta averbação para constar que, em atenção ao comando previsto no item 15.1 da Licença de Instalação n.º 127-03/2015 - SEMA, expedida em 15 de setembro de 2015, que integra os autos do procedimento de loteamento n.º 023/2015, noticia-se o cumprimento das exigências e restrições ambientais.- Protocolo n.º 221480, Livro 1, de 06/11/2015.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): *[Assinatura]*
Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1500004.12572 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500007.43023

R-2-83.047.- 04.julho.2018.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Omega Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 06.376.020/0001-48, com sede na Rua Barão do Cerro Largo n.º 248, Florestal, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio Ricardo Rieth Althaus, CPF n.º 717.572.520-53.- ADQUIRENTE: Joane Prediger, brasileira, diretora de empresa, solteira, nascida em 17/10/1988, CPF n.º 009.356.590-99, Carteira Nacional de Habilitação n.º 04494456233, expedida pelo OT/RS em 10/06/2014, re, residente e domiciliada na Av. Alberto Muller n.º 467, Alto do Parque, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 604212, no valor de R\$600,00 (seiscentos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 087261.2.0083047-97

reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato 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. n.º 8.4444.1847762-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, lavrado em 15 de junho de 2018, 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 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 22/06/2018, cujo código de controle é 9A24.A513.DC70.A057.- Protocolo n.º 246653, Livro 1, de 26/06/2018.- Emitida DOI.- Eu, Gabrieli Dapont da Rosa, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ- Registrador-Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol:R\$175,60 Selo:0350.07.1800002.00730 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1800001.32403

R-3-83.047.- 04.julho.2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Joane Prediger, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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 sua procuradora substabelecida, Alexandra Grahl, CPF n.º 990.315.900-53.- ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.- VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento de venda e compra do terreno e da construção de uma casa residencial isolada em alvenaria, própria para moradia, com 58,92m2 (cinquenta e oito vírgula noventa e dois metros quadrados), com suas dependências, instalações e benfeitorias, é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.900,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$5.674,00; recursos próprios: R\$22.426,00.- VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$111.900,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): construção: 6; carência feirão: não consta; amortização: 360.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal: 5.0000% a.a.; efetiva: 5.1161% a.a.- ENCARGO MENSAL

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG6B-6UGAF-CVPG8-7TWB4>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0083047-97

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
83.047

Lajeado, 04.julho.2018.

FLS.
02Matrícula
83.047

INICIAL: R\$622,11.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/07/2018.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 7.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- 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\$2.083,05; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.916,95.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato 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. n.º 8.4444.1847762-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, lavrado em 15 de junho de 2018, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declarou sob as penas da Lei, que não se equipara a empresa para os efeitos legais da lei 8.212/91 e não é responsável direta por obrigações devidas à Previdência Social.- Protocolo n.º 246653, Livro 1, de 26/06/2018.- Eu, Gabrieli Dapont da Rosa, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ- Registrador-Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol:R\$299,30 Selo:0350.07.1800002.00731 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1800001.32410

AV-4-83.047.- 21 de fevereiro de 2019.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na Rua Horizontal nº 380, foi edificada uma casa residencial em alvenaria com 58,83m² (cinquenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados), à qual foi atribuído o valor de R\$77.574,00 (setenta e sete mil, quinhentos e setenta e quatro reais), nos termos do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2019, instruído com Carta de Habitação nº 356.2019, expedida em 28 de janeiro de 2019, pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e CND/INSS nº 000302019-88888471, emitida em 13 de fevereiro de 2019.- Protocolo nº 253118, Livro 1-B, de 13/02/2019.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$109,00 Selo: 0350.07.1800005.01877 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1800005.44184 = R\$1,40 -

AV-5-83.047.- 08 de julho de 2026.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS -

Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNRR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2500005.19185 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG6B-6UGAF-CVPG8-7TWB4>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0083047-97

CNM: 097261.2.0083047-97

Substituta: Daniela de Melo

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG6B-6UGAF-CVPG8-7TWB4>

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0083047-97

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula

83.047

Lajeado, 08 de julho de 2026

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

FLS.

03

Matrícula
83.047

AV-6-83.047.- 08 de julho de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento datado de 29 de junho de 2026, instruído com Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 13 de maio de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, JOANE PREDIGER, inscrita no CPF sob nº 009.356.590-99, 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-3-83.047/Livro 2-RG.- **PREÇO:** R\$149.615,55 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta e cinco centavos).- **AV.FISCAL:** R\$166.344,92 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos) em 03/06/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 2373683/2026, no valor de R\$3.326,90.- Inscrição Municipal nº 87170.- Protocolo nº 351931, Livro 1-AG, de 30/06/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 432,30 Selo: 0350.08.2500001.01807 = R\$ 80,80 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500006.21325 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 10,99 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.-** Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 09/07/2026 às 16:26:16. O hash SHA256 do documento é **B71A590FEDCFB6EC36C22BBE08B10A8A572A8CEB9A3843526DE1F0CCAE97188E**.

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

Lajeado-RS,

sexta-feira, 10 de julho de 2026, às 11:03:42.

Total: R\$ 82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0350.04.2500005.19283 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0350.03.2500007.01181 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0350.01.2500006.21482 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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 2026 00057895 18

Assinado digitalmente