

CNM: 099903 2 0036012-07

Matrícula
Nº 36.012

Figs.

Matricola

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

1v

Nº 36.012

Carazinho, 02 de Janeiro de 2013

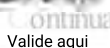
Presidente Vargas, 110, apartamento 606, Centro, nesta Cidade, pelo preço total de R\$77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais), dos quais R\$7.817,00 (sete mil, oitocentos e dezessete reais) foram pagos com recursos próprios, R\$12.883,00 (doze mil, oitocentos e oitenta e três reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$56.800,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor de compra e venda do terreno referente às unidades acima mencionadas: R\$7.492,50 (sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). Imposto de Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme guia número 1944/2012 da Fazenda Municipal. Eu,  (Christian Cassol Richter), Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.038 - Livro 1-U, de 19.12.2012. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$194,30, Selo: 0110.07.1100008.01517 R\$8,10. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.1200004.00610 R\$0,30.

Conforme o Contrato do **R-2** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por Neusa Salete Albrecht, concedeu um financiamento, destinado à compra das unidades futuras desta matrícula e da matrícula 36.123, à devedora e fiduciante, **VANESSA ELISA KUNTZER**, retro qualificada, no valor de **R\$56.800,00** (cinquenta e seis mil e oitocentos reais), a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS, norma regulamentadora HH.122.118 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ, sistema de amortização SAC, com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1163%. Encargos no período de amortização (total) = R\$402,32 (quatrocentos e dois reais e trinta e dois centavos). O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, conforme a cláusula 7ª (sétima) deste. O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. E, em garantia do pagamento da dívida, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, a **unidade futura desta matrícula**, em conjunto com a unidade futura da matrícula 36.123, avaliadas para os efeitos de leilão público por R\$72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado na atualização do saldo devedor. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, (Christian Cassol Richter), Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.038 - Livro 1-U, de 19.12.2012. E. R\$93,90. Selo: 0110.06.1100004.04332 R\$5,40. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.1200004.00611 R\$0,30.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para retificar que, conforme a Av.7 da matrícula 34.410 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, o terreno desta matrícula, onde se assentará

CONTINUA NA FOLHA 2

Continúa na Próxima Páxina



CNM 099903.2 0036012-07

Continuação da matrícula 36,012.
o Condomínio Villagio Toscana, está localizado no lado ímpar da Rua 14 de Julho.
Eu, Márcia (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e
dou fé. Protocolo nº 176.207 - Livro 1-Z, de 22/03/2016. E. R\$15,40. Selo: 0110.03.1400009.18540 =
R\$0,70. P.E. R\$2,10. Selo: 0110.01.1600001.17780 = R\$0,40.

Procede-se a esta averbação para certificar a existência fática e jurídica da unidade autônoma descrita na abertura desta matrícula, tendo em vista a construção (Av.8-34.410) e a instituição de condomínio (R.9-34.410) do "Condomínio Villagio Toscana", o qual possui o número 277 da Rua 14 de Julho. Eu, Márcia (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fê. Protocolo nº 176.207 - Livro 1-Z, de 22/03/2016. E. R\$15,40. Selo: 0110.03.1400009.18541 = R\$0,70. P.E. R\$2,10. Selo: 0110.01.1600001.17781 = R\$0,40.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0036012-07. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2300003.11353 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2400001.15261 = Nihil (SGDL).

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que, conforme a Escritura Pública Declaratória de União Estável (Livro n. 50 de Contratos, fl. 046, n. 5.037), de 06 de junho de 2022, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Pinheiro Machado (RS), a fiduciante do imóvel desta matrícula, VANESSA ELISA KUNTZER, filha de Ernani Kuntzer e de Edi Grave Kuntzer, e MAICON PAZINATO, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 26 de maio de 1989, filho de Wilson Pazinato e de Marleni Berta Schneider Pazinato, CPF n. 019.398.930-11, CNH n. 04150716578 DETRAN/RS, ambos agricultores, residentes e domiciliados na Estrada da Biboca, na Cidade de Pedras Altas (RS), declararam viver em união estável entre si, desde o dia 25 de fevereiro de 2017, e convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, é o da **comunhão parcial de bens**. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé, Protocolo n. 218.283 - Livro 1-AI, de 08/07/2024. E. R\$108,90. Selo: 0110.04.2300003.11354 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.15262 = R\$2,00

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (contrato número 8.4444.3401652-8), firmado no dia 05 de setembro de 2024, tendo em vista a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, representado por seu procurador Felipe da Roza, CPF n. 012.762.270-51, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.3.** retro. Com este cancelamento volta a pertencer a **VANESSA ELISA KUNTZER**, retro qualificada, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDN5J-UJLFH9-Z3WZD-NV566>

Matrícula
Nº 36.012



Fls.

Matricula

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

02v

Nº 36.012

CNM : 099903.2.0036012-07

Carazinho, 08 de outubro de 2024

Carazinho, 08 de outubro de 2024.

fê, Protocolo n. 219.882 - Livro I-AJ, de 07/10/2024. E. R\$76,50. Selo: 0110.06.2200001.00707 = R\$35,90. P.E. R\$3,30. Selo: 0110.01.2400001.27151 = R\$2,00. Desconto 50%.

Av. 9-36.012, de 08 de outubro de 2024. QUALIFICAÇÃO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que a proprietária do imóvel desta matrícula, VANESSA ELISA KUNTZER, é contadora. Eu, msc (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. R\$108,90. Selo: 0110.04.2300003.16356 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.27152 = R\$2,00.

Av. 10-36.012, de 08 de outubro de 2024. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 323128. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fê. Protocolo n. 219,882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. R\$49,40. Selo: 0110.04.2300003.16357 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.27153 = R\$2,00.

R. 11-36,012, de 08 de outubro de 2024. **COMPRA E VENDA.**

Conforme o Contrato da Av.8 retro, o imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula 36.123, foi por VANESSA ELISA KUNTZER com anuência de seu companheiro MAICON PAZINATO, retro qualificados, representados por sua procuradora Marcell Pazinato Szydoski, CPF n. 009.630.910-50, integralmente vendido à outorgada compradora, ANA LUISA ANTUNES PEREIRA, brasileira, solteira, nascida no dia 27 de novembro de 2005, filha de Ana Rita Antunes Pereira, vendedora, CPF n. 049.247.690-02, CI n. 4133190449 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua João Saldanha dos Santos, 26, São Jorge, nesta Cidade, pelo preço de **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), dos quais **R\$40.000,00** (quarenta mil reais) foram pagos com recursos próprios, **R\$707,00** (setecentos e sete reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$149.293,00** (cento e quarenta e nove mil, duzentos e noventa e três reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme declaração de quitação do ITBI número 1507/2024 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel desta matrícula foi avaliado para efeitos fiscais por **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), no dia 09 de setembro de 2024. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. **R\$477,50**. Selo: 0110.08.1400009.06375 = **R\$72,60**. P.E. **R\$3,30**. Selo: 0110.01.2400001.27154 = **R\$2,00**. Desconto 50%.

R. 12-36.012, de 08 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

R. 12-36.012, de 08 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Conforme o Contrato da Av.8 (R.11) retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, representada por seu procurador Felipe da Roza, CPF n. 012.762.270-51, concedeu um financiamento, destinado à compra dos imóveis desta matrícula e da matrícula 36.123 e ao pagamento de despesas acessórias, à devedora e fiduciante, **ANA LUISA ANTUNES PEREIRA**, retro qualificada, no valor total de **RS152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS,

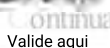
CONTINUA NA FOLHA 3

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



este documento

CNM: 099903.2.0036012-07

Matrícula
Nº 36.012



COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

03

 **Matricula**

Nº 36.012

CNM : 099903.2.0036012-07

2024

Continuação da matrícula 36.01@Carazinho.

d

de

sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor IR, enquadramento SFH, com encargo inicial no valor total de R\$867,21 (oitocentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 07 de outubro de 2024, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%; o saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). E, em garantia do pagamento da dívida, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula 36.123, avaliados para os efeitos de leilão público por R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), o qual será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E, sobre R\$76.000,00 = R\$253,80. Selo: 0110.07.1400009.18214 = R\$53,70. P.E. R\$3,30. Selo: 0110.01.2400001.27155 = R\$2,00. Desconto 50%.

Av. 13-36,012, de 31 de julho de 2026. CEP.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é 99.500-000. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fê. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.30690 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2600001.14819 = Nihil (AGNR).

Av. 14-36.012, de 31 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Procede-se a esta averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, datado de 16 de julho de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência da devedora e fiduciante ANA LUISA ANTUNES PEREIRA, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): isento conforme guia n. 1617/2025 da Fazenda Municipal, na qual constou que o imóvel foi avaliado pela requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R\$187.628,65 (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos) no dia 11 de novembro de 2025. **CONDICÃO:** *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 232.091 - Livro 1-AL, de 17/07/2026. E. R\$482,10. Selo: 0110.08.1400009.08137 = R\$80,80. P.E. R\$7,30. Selo: 0110.01.2600001.14820 = R\$2,20

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS.03 de agosto de 2026 às 11:28:15.

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0110.04.2500002.30732 = R\$5,50)

busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0110.03.2500003.39135 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0110.01.2600001.14917 = R\$2,20)

Nathalia Camargo Monteiro - Escrivente

VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS.

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099903 53 2026 00028513 28

**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 teor seguinte:

CNM: 099903.2.0036123-62

Matrícula
Nº 36.123**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

1

Matrícula

Nº 36.123

Carazinho, 26 de Dezembro de 2012

IMÓVEL: ESPAÇO ESTACIONAMENTO DE MOTO M6, localizado no subsolo 2 do Bloco A do CONDOMÍNIO VILLAGIO TOSCANA, com área real privativa de 2,00 m² (dois metros quadrados), área real de uso comum de 1,60 m² (um metro e sessenta decímetros quadrados), totalizando a área real de 3,60 m² (três metros e sessenta decímetros quadrados), correspondente a 0,04% (zero vírgula zero quatro por cento) nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no TERRENO onde se assentará a construção, com a área de 1.353,10 m² (mil, trezentos e cinquenta e três metros e dez decímetros quadrados), situado no lado par da Rua 14 de Julho, esquina com a Rua 1º de Maio, lado ímpar, no quarteirão formado por mais as Ruas Barão de Antonina e Ernesto Alves, Centro, nesta Cidade, lote 002 da quadra 011 do setor 001, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 38,95 m (trinta e oito metros e noventa e cinco centímetros) com a Rua 14 de Julho; ao sul, em 20,00 m (vinte metros) com o lote 017 e em 21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) com o lote 003; ao leste, em 20,00 m (vinte metros) com o lote 018 e em 24,00 m (vinte e quatro metros) com o lote 001; e, ao oeste, em 23,64 m (vinte e três metros e sessenta e quatro centímetros) com a Rua 1º de Maio, em 8,30 m (oito metros e trinta centímetros) com o lote 003 e em 9,40 m (nove metros e quarenta centímetros) com o lote 005.

PROPRIETÁRIA: JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ n. 01.101.822/0001-21, com sede na Rua General Portinho, 35, sala 03, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.410 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.

Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.043 - Livro 1-U, de 19.12.2012. E. R\$12,40. Selo: 0110.03.1200001.03521 R\$0,55. P.E. R\$2,90. Selo: 0110.01.1200004.00365 R\$0,30.

AV.1 - 36.123 - 26 de Dezembro de 2012. UNIDADE FUTURA.

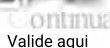
Procede-se a esta averbação para certificar que a **unidade futura** desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária registrada neste Ofício, conforme a matrícula 34.410 (R-1), ficando condicionada a sua existência, ao registro da instituição de condomínio do edifício a ser construído. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.043 - Livro 1-U, de 19.12.2012. E. R\$22,10. Selo: 0110.03.1200001.03660 R\$0,55. P.E. R\$2,90. Selo: 0110.01.1200004.00366 R\$0,30.

R.2 - 36.123 - 02 de Janeiro de 2013. COMPRA E VENDA.

Conforme o 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (contrato n. 855552464007), firmado no dia 06 de dezembro de 2012, a **unidade futura desta matrícula**, em conjunto com a unidade futura da matrícula 36.012, foi pela JARRÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., retro qualificada, representada por Gilberto Rudi Jarré, integralmente vendida à outorgada compradora, **VANESSA ELISA KUNTZER**, brasileira, solteira, maior, nascida no dia 14 de janeiro de 1992, auxiliar de escritório, CPF n. 027.076.070-96, CI n. 7094984511 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, 110, apartamento 606, Centro, nesta Cidade, pelo preço total de **R\$77.500,00**

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Matrícula
Nº 36.123



Figs.

Matrícula

1v

Nº 36.123

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 02 de Janeiro de 2013

(setenta e sete mil e quinhentos reais), dos quais R\$7.817,00 (sete mil, oitocentos e dezessete reais) foram pagos com recursos próprios, R\$12.883,00 (doze mil, oitocentos e oitenta e três reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$56.800,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor de compra e venda do terreno referente às unidades acima mencionadas: R\$7.492,50 (sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). Imposto de Transmissão de Bens Imóveis: pago conforme guia número 1944/2012 da Fazenda Municipal. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Substituto, o elaborei, digitei e dou fê. Protocolo n. 159.038 - Livro 1-U, de 19.12.2012. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$50,60. Selo: 0110.06.1100004.04334 R\$5,40. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.1200004.00612 R\$0,30.

Conforme o Contrato do **R-2** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ n. 00.360.305/0001-04, representada por Neusa Salete Albrecht, concedeu um financiamento, destinado à compra das unidades futuras desta matrícula e da matrícula 36.012, à devedora e fiduciante, **VANESSA ELISA KUNTZER**, retro qualificada, no valor de **R\$56.800,00** (cinquenta e seis mil e oitocentos reais), a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS, norma regulamentadora HH.122.118 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ, sistema de amortização SAC, com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1163%. Encargos no período de amortização (total) = R\$402,32 (quatrocentos e dois reais e trinta e dois centavos). O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, conforme a cláusula 7ª (sétima) deste. O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. E, em garantia do pagamento da dívida, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, a **unidade futura desta matrícula**, em conjunto com a unidade futura da matrícula 36.012, avaliadas para os efeitos de leilão público por R\$72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado na atualização do saldo devedor. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, (Christian Cassol Richter), Substituto, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.038 - Livro 1-U, de 19.12.2012. E. R\$93,90. Selo: 0110.06.1100004.04333 R\$5,40. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.1200004.00613 R\$0,30.

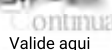
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para retificar que, conforme a Av.7 da matrícula 34.410 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, o terreno desta matrícula, onde se assentará o Condomínio Villagio Toscana, está localizado no lado impar da Rua 14 de Julho.

CONTINUA NA FOLHA 2

[illegible]

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

digital



Matricula

№ 36.123

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Figs.

Matricula

02

Nº 36.123

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 31 de março de 2016

Continuação da matrícula 36.123

Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo nº 176.207 - Livro 1-Z, de 22/03/2016. E. R\$15,40. Selo: 0110.03.1400009.18538 = R\$0,70. P.F. R\$2,10. Selo: 0110.01.1600001.17772 = R\$0,40.

Av. 5-36.123, de 31 de março de 2016. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se a esta averbação para certificar a existência fática e jurídica da unidade autônoma descrita na abertura desta matrícula, tendo em vista a construção (Av.8-34.410) e a instituição de condomínio (R.9-34.410) do "Condomínio Villaggio Toscana", o qual possui o número 277 da Rua 14 de Julho.

Eu, Márcia (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo 176.207 - Livro 1-Z, de 22/03/2016. E. R\$15,40. Selo: 0110.03.1400009.18539 = R\$0,70. P.E. R\$2,10. Selo: 0110.01.1600001.17773 = R\$0,40.

Av. 6-36.123, de 11 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0036123-62. Eu, Sandrine da M (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2300003.11351 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2400001.15259 = Nihil (SGDL).

Av. 7-36.123, de 11 de julho de 2024, UNIÃO ESTÁVEL

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que, conforme a Escritura Pública Declaratória de União Estável (Livro n. 50 de Contratos, fl. 046, n. 5.037), de 06 de junho de 2022, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Pinheiro Machado (RS), a fiduciante do imóvel desta matrícula, VANESSA ELISA KUNTZER, filha de Ernani Kuntzer e de Edi Grave Kuntzer, e MAICON PAZINATO, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 26 de maio de 1989, filho de Wilson Pazinato e de Marleni Berta Schneider Pazinato, CPF n. 019.398.930-11, CNH n. 04150716578 DETRAN/RS, ambos agricultores, residentes e domiciliados na Estrada de Biboca, na Cidade de Pedras Altas (RS), declararam viver em união estável entre si, desde o dia 25 de fevereiro de 2017, e convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, é o da **comunhão parcial de bens**. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé, Protocolo n. 218.283 - Livro 1-AJ, de 08/07/2024. E. R\$108,90. Selo: 0110.04.2300003.11352 = R\$4,90, P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.15260 = R\$2,00

Av. 8-36.123, de 08 de outubro de 2024. CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (contrato número 8.4444.3401652-8), firmado no dia 05 de setembro de 2024, tendo em vista a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, representado por seu procurador Felipe da Roza, CPF n. 012.762.270-51, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o R.3. retro. Com este cancelamento volta a pertencer a **VANESSA ELISA KUNTZER**, retro qualificada, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. R\$76,50. Selo: 0110.06.2200001.00708 =

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior - :-----
Valide aqui este documento

CNM: 099903.2.0036123-62

Matrícula
Nº 36.123**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula

02v Nº 36.123

CNM : 099903.2.0036123-62

Continuação da matrícula 36.123 Carazinho, 08 de outubro de 2024

R\$35,90, P.E. R\$3,30, Selo: 0110.01.2400001.27156 = R\$2,00. Desconto 50%.

Av. 9-36.123, de 08 de outubro de 2024. QUALIFICAÇÃO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que a proprietária do imóvel desta matrícula, VANESSA ELISA KUNTZER, é contadora. Eu, *Márcia Rosita dos Santos Röhrig* (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. R\$108,90. Selo: 0110.04.2300003.16358 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.27157 = R\$2,00.

Av. 10-36.123, de 08 de outubro de 2024. NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 323184. Eu, *Márcia Rosita dos Santos Röhrig* (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. R\$49,40. Selo: 0110.04.2300003.16359 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0110.01.2400001.27158 = R\$2,00.

R. 11-36.123, de 08 de outubro de 2024. COMPRA E VENDA.

Conforme o Contrato da Av.8 retro, o imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula 36.012, foi por VANESSA ELISA KUNTZER com anuência de seu companheiro MAICON PAZINATO, retro qualificados, representados por sua procuradora Marceli Pazinato Szydoski, CPF n. 009.630.910-50, integralmente vendido à outorgada compradora, ANA LUISA ANTUNES PEREIRA, brasileira, solteira, nascida no dia 27 de novembro de 2005, filha de Ana Rita Antunes Pereira, vendedora, CPF n. 049.247.690-02, CI n. 4133190449 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua João Saldanha dos Santos, 26, São Jorge, nesta Cidade, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais R\$40.000,00 (quarenta mil reais) foram pagos com recursos próprios, R\$707,00 (setecentos e sete reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$149.293,00 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e noventa e três reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme declaração de quitação do ITBI número 1508/2024 da Fazenda Municipal, na qual consta que o imóvel desta matrícula foi avaliado para efeitos fiscais por R\$5.000,00 (cinco mil reais), no dia 09 de setembro de 2024. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, *Márcia Rosita dos Santos Röhrig* (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. R\$108,20. Selo: 0110.06.2200001.00709 = R\$35,90. P.E. R\$3,30. Selo: 0110.01.2400001.27159 = R\$2,00. Desconto 50%.

R. 12-36.123, de 08 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato da Av.8 (R.11) retro, a credora e fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, representada por seu procurador Felipe da Roza, CPF n. 012.762.270-51, concedeu um financiamento, destinado à compra dos imóveis desta matrícula e da matrícula 36.012 e ao pagamento de despesas acessórias, à devedora e fiduciante, ANA LUISA ANTUNES PEREIRA, retro qualificada, no valor total de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS, sistema de amortização PRICE, Índice de atualização do saldo devedor TR, enquadramento SFH, com

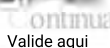
CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B6FU-RKHEB-FY883-LGCSB>

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



este documento

CNM: 099903.2.0036123-62

Matrícula
Nº 36.123

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO

Estado do Rio Grande do Sul

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

03

N 36.123

CNM : 099903.2.0036123-62

2024

Continuação da matrícula 36.123 Carazinho, de de
encargo inicial no valor total de R\$867,21 (oitocentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 07 de outubro de 2024, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%; o saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). E, em garantia do pagamento da dívida, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel da matrícula 36.012, avaliados para os efeitos de leilão público por R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), o qual será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago. Eu,  (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 219.882 - Livro 1-AJ, de 07/10/2024. E. sobre R\$76.000,00 = R\$253,80. Selo: 0110.07.1400009.18215 = R\$53,70. P.E. R\$3,30. Selo: 0110.01.2400001.27160 = R\$2,00. Desconto 50%.

Av. 13-36.123, de 31 de julho de 2026. CEP.

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é 99.500-000. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.30689 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2600001.14817 = Nihil (AGNR).

Av. 14-36.123, de 31 de julho de 2026, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Procede-se a esta averbação a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada, datado de 16 de julho de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência da devedora e fiduciante **ANA LUISA ANTUNES PEREIRA**, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): isento conforme guia n. 1618/2025 da Fazenda Municipal, na qual constou que o imóvel foi avaliado pela requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por R\$5.071,05 (cinco mil, setenta e um reais e cinco centavos) no dia 11 de novembro de 2025. **CONDICÃO:** *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 232.091 - Livro 1-AL, de 17/07/2026. E. R\$120,50. Selo: 0110.06.2200001.03215 = R\$39,00. P.E. R\$7,30. Selo: 0110.01.2600001.14818 = R\$2,20

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS,03 de agosto de 2026 às 11:29:00.

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0110.04.2500002.30733 = R\$5,50)

busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0110.03.2500003.39139 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0110.01.2600001.14919 = R\$2,20)

Nathalia Camargo Monteiro - Escrevente

VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS.

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099903 53 2026 00028515 91