



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 86.825
Matrícula 86.825	Lajeado, 05.setembro.2016.	FLS. 01	Matrícula 86.825

IMÓVEL: CASA 01 – uma casa residencial em alvenaria n.º 01, com área real privativa e área real total de 54,36m² (cinquenta e quatro vírgula trinta e seis metros quadrados), térrea, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita para quem se posiciona de frente na Rua Hugo Jacob Mattje, confrontando-se: ao SUDESTE, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,10 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, pelo lado Sudoeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,80 metros; segue na direção Sudoeste, pelo lado Sudeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 2,95 metros; segue na direção Noroeste, pelo lado Sudoeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 1,20 metros; segue na direção Sudoeste, pelo lado Sudeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 2,75 metros; segue na direção Sudeste, pelo lado Nordeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,60 metros; segue na direção Sudoeste, pelo lado Sudeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,20 metros; segue na direção Noroeste, pelo lado Sudoeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 8,90 metros; segue na direção Nordeste, pelo lado Noroeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,20 metros; segue na direção Sudeste, pelo lado Nordeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,60 metros; segue na direção Nordeste, pelo lado Noroeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 2,40 metros; segue na direção Noroeste, pelo lado Sudoeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 1,20 metros; segue na direção Nordeste, pelo lado Noroeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 3,30 metros; segue na direção Noroeste, pelo lado Sudoeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 1,00 metro; segue na direção Nordeste, pelo lado Noroeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 01, onde mede 0,10 metros; segue na direção Sudeste, pelo lado Nordeste, com a Casa 02, onde mede 11,90 metros, sendo que o final deste segmento encosta na Casa 02 ao Nordeste e dista 7,20 metros da Rua Hugo Jacob Mattje ao Sudeste, encontrando o segmento inicialmente descrito. A esta unidade fica atribuída uma Área de Utilização Exclusiva com 126,04m² (cento e vinte e seis vírgula zero quatro metros quadrados), confrontando-se: ao Sudeste, com a Rua Hugo Jacob Mattje, onde mede 8,77 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, pelo lado Sudoeste, com o terreno lindeiro, onde mede 20,57 metros; segue na direção Nordeste, pelo lado Noroeste, com o terreno lindeiro, onde mede 8,77 metros; segue na direção Sudeste, pelo lado Nordeste, com a Área de Utilização Exclusiva da Casa 02 e com a Casa 02, onde mede 20,57 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito, sendo que deste contorno fica descontada a área ocupada pela Casa 01, conforme anteriormente descrito, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAVIERA III, localizado nesta Cidade,

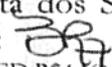
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

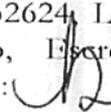
Continuação da página anterior

Bairro São Bento, na Rua Hugo Jacob Mattje n.º 1.031, lado ímpar, distante 21,88 metros da esquina com a Rua N, no quarteirão formado pelo imóvel matriculado sob n.º 77.781, Ruas M, A e N, considerado como Setor 50, Quadra 358, Lote 108, possuindo esta unidade uma fração ideal de 0,50000 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, no terreno urbano com área de 360,80m² (trezentos e sessenta vírgula oitenta metros quadrados), que corresponde ao Lote 02 da Quadra 20 do Loteamento Residencial Baviera, confrontando-se: pela frente com a Rua Hugo Jacob Mattje, partindo do vértice formado pelos lados NORDESTE e SUDESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudoeste ao SUDESTE, na extensão de 17,54 metros com a Rua Hugo Jacob Mattje, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste ao SUDOESTE, na extensão de 20,57 metros com o lote 01, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao NOROESTE, na extensão de 17,54 metros parte com os lotes 04 e 05, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao NORDESTE, na extensão de 20,57 metros com o lote 03, até encontrar o vértice inicial.- PROPRIETÁRIA: Jowitho Incorporadora e Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.623.875/0001-45, com sede na Rua Sete de Setembro n.º 248, Centro, Santa Clara do Sul(RS).- MATR. ORIG. n.º 78.473 (fls. 01 a 03, Livro n.º 2-RG), de 05 de novembro de 2014.- Protocolo n.º 229169, Livro 1, de 16/08/2016.- Eu, Amanda Luísa Rohr, Auxiliar, digitei.- Eu,  (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol:R\$17,10 Selo:0350.03.1500004.32670 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600004.34609

AV-1-86.825.- 05.outubro.2016.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio está devidamente registrada neste Ofício sob n.º 17.469, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 229984, Livro 1, de 14/09/2016.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.34462 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600005.06977

AV-2-86.825.- 23.janeiro.2017.- DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "g", da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que o nome empresarial da proprietária é Jowitho Incorporadora e Construtora Ltda. - ME, nos termos da Certidão Específica expedida em 19 de janeiro de 2017, arquivada juntamente ao protocolo n.º 232626.- Protocolo n.º 232624, Livro 1, de 26/12/2016, rerepresentado em 19/01/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Alana Rissinger): 

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 86.825
	Matrícula 86.825	Lajeado, 23.janeiro.2017.	FLS. 02	

Emol:R\$68,00 Selo:0350.04.1600002.06231 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.32704

R-3-86.825.- 23.janeiro.2017.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Jowitho Incorporadora e Construtora Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.623.875/0001-45, com sede na Rua Sete de Setembro n.º 248, Bairro Centro, Santa Clara do Sul(RS), neste ato apresentada por seu sócio administrador, Edson Luiz Thomas, CPF n.º 547.278.040-34.- ADQUIRENTE: Silvia Josimar Rasquinha, brasileira, operadora de máquinas, solteira, nascida em 04/09/1979, CPF n.º 003.621.590-25, Carteira de Identidade n.º 1067661304, expedida pela SSP/RS, em 06/04/1994, residente e domiciliada na Rua Anita Garibaldi n.º 101, ap.302, bl.D, Bairro Floresta, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.894,73; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.010,00; recursos próprios: R\$18.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.095,27.- AV.FISCAL: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 507548, no valor de R\$1.071,42.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1361721-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, lavrado em 14 de dezembro de 2016, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/09/2016, cujo código de controle é 578F.8FD8.0B3C.A40B.- Protocolo n.º 232624, Livro 1, de 26/12/2016, reapresentado em 19/01/2017.- Emitida DOI.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Alana Rissinger).

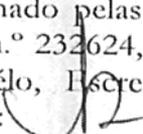
Emol:R\$325,90 Selo:0350.07.1400007.12150 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600006.32706

R-4-86.825.- 23.janeiro.2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Silvia Josimar Rasquinha, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, 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, Ângela

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Ahlert, CPF n.º 940.342.810-49.- ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$99.894,73.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): 360.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal: 5.5000% a.a.; efetiva: 5.6407% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$592,66.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/01/2017.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta.- 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\$1.761,70; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.238,30.- DATA DO HABITE-SE: 21/07/2016.- 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1361721-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, lavrado em 14 de dezembro de 2016, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo n.º 232624, Livro 1, de 26/12/2016, reapresentado em 19/01/2017.- Eu, Daniela de Melo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Alana Rissinger): 
Emol:R\$269,90 Selo:0350.07.1400007.12152 PED:R\$2,10 Selo:0350.01.1600006.32710

AV-5-86.825.- 02 de outubro de 2018.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2018, instruído com Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado(RS), em 28 de agosto de 2018, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, SILVIA JOSIMAR RASQUINHA, inscrita no CPF sob n.º 003.621.590-25, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-4-86.825.- PREÇO:

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 86.825
	Matrícula 86.825	Lajeado, 02.outubro.2018.	FLS. 03	

R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).- AV.FISCAL: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 31/08/2018, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 628022, no valor de R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais).- Protocolo n.º 248921, Livro 1-A, de 12/09/2018, reapresentado em 26/09/2018.- Emitida DOI.- Eu, Gisele Martins Arend, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
 Emol: R\$ 330,40 Selo: 0350.07.1800005.00008 = R\$ 36,60 PED: R\$ 4,60 Selo PED: 0350.01.1800005.01080 = R\$ 1,40

CONTINUA NO VERSO

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

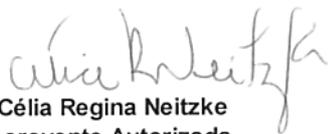
Lajeado-RS, quinta-feira, 4 de outubro de 2018, às 10:29:01.

Total: R\$ 44,00 - ()

Certidão 5 páginas: R\$ 25,20 (0350.03.1800005.00237 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0350.01.1800005.01162 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0350.01.1800005.01163 = R\$ 1,40)


Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

