



Valide aqui
este documento



CERTIDAO

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.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036566-05

Fls. **MATRÍCULA**

Esteio, 11 de maio de 2022 1 36.566

MATRÍCULA 36.566

Em 11 de maio de 2022.

Reg. Designado

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 504 do "Residencial Vivendas de Esteio" situado na rua Santana, no 5º pavimento, localizado no **bloco K**, para quem adentra a porta principal do bloco, postado de frente, o primeiro à direita, com área real privativa principal de 41,2300m², área real privativa acessória de 11,0400m² (correspondente à vaga de estacionamento), perfazendo uma área real privativa total de 52,2700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,6023m², perfazendo uma área real total de 78,8723m², correspondendo a uma fração ideal equivalente a 0,004155 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A este Apartamento está vinculada a **vaga de estacionamento nº 175**, descoberta, de uso privativo, localizada na Rua B no sentido nordeste - sudoeste, a primeira à direita. O empreendimento **será** construído sobre um terreno, de forma retangular, com área superficial de dez mil e cinquenta e nove metros e oitenta e três decímetros quadrados (10.059,83m²), localizado na quadra 75, da planta geral desta Cidade, no quarteirão formado pelas ruas Santana, Roquete Pinto, Tapajós, Quaraí e Tri Campeão do Mundo, composto de parte do lote vinte e sete (27-parte) e lotes vinte e oito (28), vinte e nove (29) e trinta (30), com as seguintes medidas e confrontações: setenta e dois metros e trinta e dois centímetros (72,32m) de frente ao Leste, no alinhamento da rua Santana, lado dos números ímpares; sessenta e seis metros e quinze centímetros (66,15m) dos fundos, ao Oeste, onde se divide com parte do lote oitenta (80-parte), de propriedade de Jaime Accadrolli e Valdemiro Silvestre Seberino, parte dos lotes oitenta (80-parte) e oitenta e um (81-parte), de propriedade de Maria Ines Hauschild, parte do lote oitenta e um (81-parte), de propriedade de Aladim Flores e Manoel Francisco Flores, parte do lote oitenta e dois (82-parte), de propriedade de Emerson Telles Rodrigues e parte do lote oitenta e dois (82-parte) e lote oitenta e três (83), de propriedade da Prefeitura Municipal de Esteio e Noemy Ritter Mello; cento e quarenta e seis metros e dezesseis centímetros (146,16m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Norte, onde se divide com partes do lote vinte e sete (27), de propriedade de Geraldo Azambuja, Rene Bassedonio Estigarribia, Marco Antonio

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VB-AYZ9-G8R2C-XG9E6>

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036566-05

Fls.	MATRÍCULA
1v	36.566

de Oliveira Thonsen e João Carlos da Cruz; e cento e quarenta e cinco metros e noventa e três centímetros (145,93m), em uma linha quebrada assim constituída, partindo da rua Santana em ângulo reto: sessenta e cinco metros e trinta e seis centímetros (65,36m), mais cinquenta e oito metros e vinte e três centímetros (58,23m), totalizando cento e vinte e três metros e cinquenta e nove centímetros (123,59m), a partir deste ponto em ângulo de 258'41'03"°, percorrendo mais um metro e setenta e um centímetros (1,71m) que converge em ângulo 103'00'31", percorrendo mais vinte e um metros e setenta e sete centímetros (21,77m), ao Sul, onde se divide com partes do lote trinta e um (31-parte), de propriedade de Luis Agostini, Joi Leonildo Carneiro Aguiar, Francisco D. Martinez, Waldomiro Alves da Silva e Enio Rodrigues Roldão, distando esta face Sul onze metros (11,00m) da esquina que fazem as ruas Santana e Tri Campeão do Mundo.

PROPRIETÁRIOS: **ANA CRISTINA DEWES BERGER**, brasileira, filha de Aloysio Olimpio Dewes e de Anisa Dewes, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02329355003, expedida pelo DETRAN/RS em 01/06/2007, e da carteira de identidade nº 4029919653, expedida pela SSP/RS em 13/04/2016, inscrita no CPF/MF sob nº 466.742.410-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03 de setembro de 1.994, com **CLAUDIO LUIZ BERGER**, brasileiro, filho de Jorge Berger Filho e de Sonia Doroty de Carvalho Berger, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00444431996, expedida pelo DETRAN/RS em 05/12/2008, e da carteira de identidade nº 50119295764, expedida pela SSP/RS em 01/10/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 402.088.500-15, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 1.373, Bairro Centro; e **MATHEUS PIERUCCI DEWES**, brasileiro, nascido em 05/04/2004, filho de André José Dewes e de Luciana Dewes, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 8119948928, expedida pela SSP/RS em 19/12/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 036.643.830-10, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 1.395, Bairro Centro.

INCORPORADORA: **SALIS ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.567.429/0001-83, com sede na avenida Juca Batista, nº 415, sala 101, Bairro Cavalhada, na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VB-AZY9-G8R2C-XG9E6>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 100172.2.0036566-05

			Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 11 de	maio	de 2022	2	36.566

Registro anterior: Matrícula 18.731, Lº 2, desta Serventia.
Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0204.03.1500003.29750 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0204.01.2100007.10866 = R\$ 1,80)

Av-1-36.566 - Em 11 de maio de 2022. **DADOS DA INCORPORAÇÃO/EM FASE DE CONSTRUÇÃO.** Certifico, que o

empreendimento Residencial Vivendas de Esteio, do qual faz parte a unidade privativa constante desta matrícula, se acha em fase de construção, e sua **Incorporação** está registrada sob número onze (11), na matrícula 18.731, sendo Incorporadora Salis Engenharia Ltda. Certifico, mais, que foram apresentadas as seguintes Certidões Positivas em nome da Incorporadora Salis Engenharia Ltda.: Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região, Cível e Criminal, datada de 19 de novembro de 2020, Certidão Judicial Cível Positiva do Estado do Rio Grande do Sul, datada de 15 de outubro de 2020, Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, datada de 30 de novembro de 2020, e as demais Certidões apresentadas são negativas. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121074, em 22/04/2022, reapresentado em 02/05/2022.

Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.04691 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.10867 = Nihil)

Av-2-36.566 - Em 11 de maio de 2022. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, que **Salis Engenharia Ltda.**, na qualidade de Incorporadora, submeteu a Incorporação do **Residencial Vivendas de Esteio**, ao **Regime de Afetação**, passando a ficar o terreno e as acessões objetos da incorporação e todos os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da referida empresa, constituindo **Patrimônio de Afetação**, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VBVAYZY9-G8R2C-XG9E6>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036566-05

Fls.	MATRÍCULA
2v	36.566

adquirentes, conforme requerimento, datado de 17 de novembro de 2020, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121074, em 22/04/2022, reapresentado em 02/05/2022.

Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.04692 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.10868 = Nihil)

Av-3-36.566 - Em 11 de maio de 2022. **HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Certifico, nos termos do Contrato

de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Salis Engenharia Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29 de março de 2022, arquivado nesta Serventia, **registrado na Matrícula 18.731 sob número dezoito, R-18-18.731**, que a unidade constante desta matrícula, foi **hipotecada** à Caixa Econômica Federal, pelos prazos e condições constantes no referido Contrato. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 121074, em 22/04/2022, reapresentado em 02/05/2022.

Esteio, 11 de maio de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.04693 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.10869 = Nihil)

Av-4-36.566 - Em 09 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0036566-26.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 09 de março de 2023.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.24925 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.18203 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VB-AYZ9-G8R2C-XG9E6>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036566-05

				Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	09	de	março	de	2023
				3	36.566

Av-5-36.566 - Em 09 de março de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 18, na matrícula 18.731, Lº 2, desta Serventia, e averbada sob número três (3), nesta matrícula, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 06 de fevereiro de 2023, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144406, em 10/02/2023, reapresentado em 02/03/2023.

Esteio, 09 de março de 2023.

Valzeidir Siqueira de Menezes
 Valzeidir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 47,70 (0204.04.2100006.24926 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0204.01.2200004.18204 = R\$ 1,80)

R-6-36.566 - Em 09 de março de 2023. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. TRANSMITENTES: ANA CRISTINA DEWES BERGER** casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIO LUIZ BERGER**; e **MATHEUS PIERUCCI DEWES**, já qualificados. **ADQUIRENTE: KAILANY GRAEFF DOS SANTOS**, brasileira, solteira, e que declarou não manter união estável, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 8129809854, expedida pela SSP/RS em 02/04/2015, inscrita no CPF/MF sob nº 040.727.950-46, residente e domiciliada nesta Cidade, em avenida Luiz Pasteur, nº 04006, Bairro Walderez. **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: SALIS ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 06 de fevereiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 169.000,000, (R\$ 5.609,60 referente a fração ideal do terreno), sendo R\$ 28.029,00 com recursos próprios, sendo R\$ 5.771,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 135.200,00, mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 395881 e guia retificativa nº 31009/2023, nas quais constam que o imóvel foi

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9V9B-AZY9-G8R2C-XG9E6>



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 100172.2.0036566-05

Fls.	MATRÍCULA
3v	36.566

avaliado por R\$ 169.000,00. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144406, em 10/02/2023, reapresentado em 02/03/2023.

Esteio, 09 de março de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 417,90 (0204.08.1800009.02674 = R\$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0204.01.2200004.18205 = R\$ 1,80)

R-7-36.566 - Em 09 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE: KAILANY GRAEFF DOS SANTOS**, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 06 de fevereiro de 2023, arquivado nesta Serventia. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 135.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS: De construção/legalização: 26 meses; De amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 5,5000% ao ano e Efetiva de 5,6407% ao ano; Nominal de 0,4573% ao mês e Efetiva de 0,4583 ao mês. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 07 de março de 2023. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 816,15. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 169.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 144406, em 10/02/2023, reapresentado em 02/03/2023.**

Esteio, 09 de março de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 374,70 (0204.07.0700016.20452 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0204.01.2200004.18206 = R\$ 1,80)

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9YVB-AYZY9-G8R2C-XG9E6>



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0036566-05

		Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 08	de	4	36.566
			abril
			de 2024

Av-8-36.566 - Em 08 de abril de 2024. **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL E NÚMERO DO EMPREENDIMENTO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Certifico, que foi concluída a construção da unidade constante desta matrícula, que faz parte do condomínio **Residencial Vivendas de Esteio**, o qual tomou o número setecentos e quarenta e um (741) da rua Santana, conforme requerimento firmado em 22 de março de 2024, instruído com certidão de Habite-se Parcial nº 7/2024 expedida pela Prefeitura Municipal, e CND expedida pela Receita Federal nº 90.004.04216/71-001, averbado sob número vinte e quatro (24), na matrícula 18.731, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148924, em 22/03/2024.

Esteio, 08 de abril de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.42195 = Nihil) IMENTO -
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.04874 = Nihil)

Av-9-36.566 - Em 08 de abril de 2024. **NOTÍCIA DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DE ESTEIO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Certifico, que nesta data, foi lavrado o registro da Instituição do Condomínio **Residencial Vivendas de Esteio**, sob número vinte e cinco, na matrícula 18.731, (R-25-18.731), nos termos e para fins do disposto na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, Artigo 167, I, nº 17, e Artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, e legislação complementar, e ainda o Artigo 787, da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148924, em 22/03/2024.

Esteio, 08 de abril de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.42196 = Nihil) TRO
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.04875 = Nihil)

Av-10-36.566 - Em 08 de janeiro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Nos termos do artigo 464-A da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VB-AZY9-G8R2C-XG9E6>



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100172.2.0036566-05

Fls.	MATRÍCULA
4v	36.566

CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 157089, em 16/12/2025. Esteio, 08 de janeiro de 2026.
 Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2500007.09339 = Nihil)
 Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.08930 = Nihil) - AGNR. Guilherme Augusto Faccenda - Registrador:

Vanessa Cruz de S. Moraes

Vanessa Cruz de S. Moraes
Escritor(a) Autorizada

Grid of dotted lines for registration details.

CONTINUA A FOLHAS Nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VB-AZY9-G8R2C-XG9E6>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0036566-05

Esteio, 08 de janeiro de 2026

Fls. 5	Matrícula 36.566
-----------	---------------------


Av-11-36.566 - Em 08 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante Kailany Graeff dos Santos, antes qualificada, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 15/07/2025, sob nº 154846, às folhas 136, Livro 1-W, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 01 de agosto de 2025, tendo sido a intimação promovida em 16 de setembro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 06 de fevereiro de 2023, registrado em 09 de março de 2023, sob números seis (06) e sete (07), na matrícula 36.566, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 12 de dezembro de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 174.953,30. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 174.953,30, conforme DARM nº 508271. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 157089, em 16/12/2025. Esteio, 08 de janeiro de 2026. Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0204.08.2500007.00120 = R\$ 80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500011.08931 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo registrador **GUILHERME AUGUSTO FACENDA:02403603031** em 08/01/2026 às 10:17:11. O hash SHA256 do documento é **43A0AC1DBE3F95BC03F978A72FCF23EE08CFB2046280E1212B0A0752159104B2.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9VB-AZY9-G8R2C-XG9E6>

ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 08 de janeiro de 2026.

 Vanessa Cruz de Souza Moraes - Escrevente Autorizada
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0204.04.2500007.09366 R\$ 5,50)
 Taxa em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.40778 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2500011.08967 = R\$ 2,20)
Total de Emolumentos: R\$ 77,00 - Em 08 de janeiro de 2026, às 11:31:38.



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
100172 53 2026 00000387 80