



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 L^o 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098491.2.0018681-35				
M A T R Í C U L A	 OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Arroio do Meio, 07 de fevereiro de 2013.			
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FICHA</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">001</td> <td style="text-align: center;">18.681</td> </tr> </table>	FICHA	MATRÍCULA	001
FICHA	MATRÍCULA			
001	18.681			
<p>IMÓVEL: QUADRA 18; LOTE 02: Uma área de terrenos com a superfície de 365,00m² (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situada na zona urbana do Município de Arroio do Meio/RS, na Rua Itaqui, distante 44,50 metros da esquina com a Rua José Wunibaldo Thomas, zona fiscal 04, lado par, lote 02 da quadra 18 do Loteamento Residencial Cidade Nova III, Bairro Medianeira, compreendido no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Marau, Itaqui e José Wunibaldo Thomas; confrontando-se: pela frente, ao sudeste, na extensão de 14,30 metros com a Rua Itaqui, formando ângulos internos de 90°00'00" com o lado sudoeste e de 90°10'55" com o lado nordeste; pelos fundos, ao noroeste, na extensão de 14,35 metros com o lote 01, formando ângulos internos de 90°00'00" com o lado sudoeste e de 89°49'05" com o lado nordeste; por um lado, ao sudoeste, na extensão de 25,50 metros com o lote 04; e, pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 25,50 metros com terras de propriedade de Mirno Kuhn.-</p> <p>BENFEITORIAS: (Não constam).-</p> <p>PROPRIETÁRIO: ALDAIR AFONSO SCHUH, CPF nº397.560.680-00, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Edith Maria Schuh, nº372, Bairro Barra do Forqueta, Arroio do Meio/RS, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com SOLANGE DELLAZARI SCHUH, CPF nº489.055.260-04, brasileira, do lar.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº17.135, fls.001, Livro 2-RG.- Protocolo nº55537, Livro 1-H, de 13/11/2012.- Arroio do Meio, 07 de fevereiro de 2013. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 12,40 (0007.03.1300001.00342 = R\$ 0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0007.01.1200010.11069 = R\$ 0,30)</p> <hr/> <p>Av.1 - 18.681 - Protocolo nº55537 de 13/11/2012 - ORIGEM AQUISITIVA - Averbó para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é de propriedade única e exclusiva de ALDAIR AFONSO SCHUH, CPF nº397.560.680-00, tendo em vista que, o mesmo é casado com Solange Dellazari Schuh, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, e adquiriu o presente imóvel através de Partilha (legítima paterna e materna), conforme o R.3 e R.8-7.220, Livro 2-RG, desta forma, o mesmo não comunica-se a esposa.- Arroio do Meio, 07 de fevereiro de 2013. O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas) Emolumentos: Averbção sem valor declarado: R\$ 22,10 (0007.03.1300001.00343 = R\$ 0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90 (0007.01.1200010.11070 = R\$ 0,30)</p> <hr/> <p>R.2 - 18.681 - Protocolo nº58137 de 07/10/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALDAIR AFONSO SCHUH, CPF nº397.560.680-00, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Edite Maria Schuh, nº372, Bairro Barra do Forqueta, Arroio do Meio/RS, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em 29/03/1985, com SOLANGE DELLAZARI SCHUH, CPF nº489.055.260-04, brasileira, do lar; ADQUIRENTE: FABIO HENRIQUE AHNE, CPF nº989.506.220-68, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado na Avenida 10 de Novembro, nº102, Centro, Travesseiro/RS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº172 de transmissões, fls.150v e 151v, sob nº21.976-283/2013, em 07/10/2013, pelo Tabelionato de Arroio do Meio/RS; VALOR: R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais); AVALIAÇÃO FISCAL:</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: 098491.2.0018681-35

Arroio do Meio, 09 de outubro de 2013.

FICHA	MATRÍCULA
001	18.681
VERSO	

R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), em 30/09/2013; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **365,00m²** (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** Mat.18.681; **INTERVENIENTE ANUENTE:** Solange Dellazari Schuh, CPF nº489.055.260-04; **CONDICÕES:** A interveniente anuente dá sua anuência na conformidade do artigo 1.647, I, do Código Civil.- Pelo transmitente foi declarado, sob as penas da lei, que não está obrigado a apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, por não se enquadrar nas hipóteses de exigências previstas na Lei nº8.212/91, do Decreto nº3.048/99, alterado pelo Decreto nº3.265/99 e da Ordem de Serviço do INSS/DAF nº211/99, pois não possui empregados.- O adquirente declara que dispensa o transmitente da apresentação das demais certidões negativas fiscais não mencionadas na escritura. As partes contratantes dispensam a apresentação das Certidões de Feltos Ajuizados da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal e da Justiça Estadual, tanto da esfera cível quanto da criminal, cabendo ainda mencionar que as partes contratantes foram previamente alertadas pelo Tabelião de Notas sob os riscos decorrentes da não apresentação (dispensa) das certidões antes referidas.- Segundo a Escritura Pública foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito nº2013/421, expedida pela Prefeitura Municipal de Arroio do Meio/RS, em 27/09/2013, em nome de Aldair Afonso Schuh, CPF nº397.560.680-00; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº36268685/2013, em nome de Aldair Afonso Schuh, CPF nº397.560.680-00, expedida em 25/09/2013, pela Justiça do Trabalho.-

Arroio do Meio, 09 de outubro de 2013.

O Oficial Registrador: _____ (Bel. Donato Thomas)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$243,20 (0007.07.1300004.00389 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0007.01.1300006.04767 = R\$0,30)

R.3 - 18.681 - Protocolo nº79980 de 08/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIO HENRIQUE AHNE, CPF nº989.506.220-68, brasileiro, nascido em 22/11/1981, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado na Avenida 10 de Novembro, nº102, Bairro Centro, Traveseiro/RS; **ADQUIRENTE:** JONAS SAIVA DA SILVA, CPF nº020.219.630-55, brasileiro, nascido em 09/07/1998, solteiro, eletricitista, residente e domiciliado na Avenida Senador Alberto Pasqualini, nº3424, Bairro Universitário, Lajeado/RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº8.4444.2608510-9 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 28/10/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), Guia de ITBI nº1074/2021, de 04/11/2021; **IMÓVEL:** O terreno com a superfície de **365,00m²** (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, anteriormente descrito; **ORIGEM:** R.2-18.681; **CONDICÕES:** Pelo transmitente foi declarado que não é equiparado à empresa para os fins da Lei nº8.212/91, sendo que o vendedor não possui empregados.- O adquirente declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feltos ajuizados, não mencionadas no contrato nº8.4444.2608510-9. Foi apresentada certidão negativa de débito nº1121/2021, datada de 16/11/2021.-

Arroio do Meio, 23 de novembro de 2021.

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: 098491.2.0018681-35

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARROIO DO MEIO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Arroio do Meio, 23 de novembro de 2021.

FICHA

MATRÍCULA

002

18.681

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$201,80 (0007.07.2100002.00136 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0007.01.2000006.15435 = R\$1,40)
Com desconto de 50% do valor dos emolumentos, decorrente do art. 290 da LRP.

R.4 - 18.681 - Protocolo nº079980 de 08/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº8.4444.2608510-9 por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, emitido em 28/10/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Arroio do Meio/RS; o proprietário, **JONAS SAIVA DA SILVA**, já qualificado, 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais), com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, cuja garantia foi avaliada em R\$140.000,00; e, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$140.000,00; e demais condições constantes do contrato.-

Arroio do Meio, 23 de novembro de 2021.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$308,40 (0007.07.2100002.00137 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0007.01.2000006.15436 = R\$1,40)
Com desconto de 50% do valor dos emolumentos, decorrente do art. 290 da LRP.

Av.5 - 18.681 - Protocolo nº87807 de 27/06/2024 - **CONSOLIDACÃO 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, unipessoal, 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 intimado o fiduciante, **JONAS SAIVA DA SILVA**, CPF nº020.219.630-55, 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 o 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 nº354/2024 de 08/04/2024, cujo imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), ficando arquivada em Ofício.-

Arroio do Meio, 28 de junho de 2024.

O Oficial Registrador: Bel. Donato Thomas
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 209,10 (0007.07.2100002.03708 = R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0007.01.2300001.17224 = R\$ 2,00)

CONTINUA NO VERSO

Bel. Donato Thomas - Oficial

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

Arroio do Meio - RS, 28 de junho de 2024.

Total: R\$ 53,50

Certidão 3 páginas: R\$ 24,40 (0007.03.2400001.06825 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0007.03.2400001.06824 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0007.01.2300001.17261 = 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 00008677 31

() Bel. Donato Thomas-Oficial Registrador

() Bel. Guilherme Thomas-2º Registrador Substituto

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

() Ana Léia Hollmann Lougue-Escrivente Autorizada

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 074725-B	Via cartório	Data de emissão 28/06/2024
 <p>Registro de Imóveis de Arroio do Meio Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador Rua Visconde do Rio Branco, 781, Centro - Arroio do Meio - RS CEP: 95940000 - Fone/Fax: (51) 3716-4195 CPF: 196.648.340-68</p>		
Nome do requerente: JONAS SAIVA DA SILVA		
Atos praticados: Mat. 18.681-Av.5; Certidão 18.681 Livro 2 Certidão Atualizada;		

Descrição	Qty.	Total
Averbação com valor declarado (R\$ 65.000,00)	1	209,10 C
Selos: 0007.07.2100002.03708		
Processamento eletrônico de dados	2	13,20 C
Selos: 0007.01.2300001.17224, 17261		
Digitalização de documento 1 face	1	2,10 C
Selos: 0007.01.2300001.17272		
Busca em livros e arquivos	1	12,50 C
Selos: 0007.03.2400001.06824		
Certidão 3 páginas	1	24,40 C
Selos: 0007.03.2400001.06825		

Emolumentos:	R\$ 261,30	Selos:	R\$ 67,70	Total:	R\$ 335,54
Desconto:	R\$ 0,00	Repasse:	R\$ 0,00	Depósito	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 6,54			Saldo:	R\$ 335,54

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 074725-B	Via parte	Data de emissão 28/06/2024
 <p>Registro de Imóveis de Arroio do Meio Bel. Donato Thomas - Oficial Registrador Rua Visconde do Rio Branco, 781, Centro - Arroio do Meio - RS CEP: 95940000 - Fone/Fax: (51) 3716-4195 CPF: 196.648.340-68</p>		
Nome do requerente: JONAS SAIVA DA SILVA		
Atos praticados: Mat. 18.681-Av.5; Certidão 18.681 Livro 2 Certidão Atualizada;		

Descrição	Qty.	Total
Averbação com valor declarado (R\$ 65.000,00)	1	209,10 C
Selos: 0007.07.2100002.03708		
Processamento eletrônico de dados	2	13,20 C
Selos: 0007.01.2300001.17224, 17261		
Digitalização de documento 1 face	1	2,10 C
Selos: 0007.01.2300001.17272		
Busca em livros e arquivos	1	12,50 C
Selos: 0007.03.2400001.06824		
Certidão 3 páginas	1	24,40 C
Selos: 0007.03.2400001.06825		

Emolumentos:	R\$ 261,30	Selos:	R\$ 67,70	Total:	R\$ 335,54
Desconto:	R\$ 0,00	Repasse:	R\$ 0,00	Depósito	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 6,54			Saldo:	R\$ 335,54