Valide aqui
este documento

CERTIDÃO
Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0029185-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Oficial Registrador

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: 098293.2.0029185-50

COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 13 de Setembro(09) de 2.013	Fls. nº 01	Matrícula nº 29.185

MATRICULA Nº 29.185.-
IMÓVEL: CASA Nº01- Nº223- Localizada de frente para à rua nº22, do CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO VERDE, à esquerda de quem olha de frente para o terreno, sendo constituído de um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, composto de varanda, sala de estar, cozinha, dois dormitórios e banheiro, com 59,53m² de área total privativa, sem área de condominio na edificação, com fração ideal de terreno de uso privativo de 0,5000.- A casa acha-se edificada sobre UM TERRENO URBANO, com a superfície de 500,00m², do Loteamento Residencial Porto Verde, sem benfeitorias, constituído do lote nº01 da quadra nº500, Bairro Porto Quinze, nesta cidade de Encantado, estando situado na rua nº22, lado ímpar da numeração, esquina com a rua nº01, lado par da numeração, sem quarteirão formado confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 25,00 metros, fazendo frente com a rua nº22; formando um ângulo interno de 90º00', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 20,00 metros, confrontando com o lote nº02 de propriedade de Fabiano Annoni ; formando um ângulo interno de 90º00', segue pela confrontação Sul, sentido Leste-Oeste, na extensão de 25,00 metros, confrontando com imóvel da empresa Avícola Carrer Ltda ; formando um ângulo interno de 90º00', segue pela confrontação Oeste, sentido Sul-Norte, na extensão de 20,00 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 90º00', confrontando com a rua nº01.- PROPRIETÁRIOS: MARIO ANTONIO WOLFARTH, brasileiro, industriário, inscrito no CPF.nº291.165.700-49, e sua esposa THEREZINHA WOLFARTH, brasileira, industriária , inscrita no CPF.nº649.143.480-04, residentes e domiciliados na Rua Ferreira Brito,nº213, centro, na cidade de Roca Sales-RS, casados entre si pelo Regime de Comunhão universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77.- MATRICULA ANTERIOR: 28.674, fls.-livro nº2, deste Oficio, em 28/02/2013.- Selo Digital nº0170.02.100012.001292-R$0,40.- Registradora Substituta: Glaucia R. Nava Glaucia Regina Nava.----------R$13,20.------

R.1.-29.185.- COMPRA e VENDA.- Em, 19/11/2013.- TRANSMITENTES: MARIO ANTONIO WOLFARTH e sua esposa THEREZINHA WOLFARTH, ambos já qualificados, sendo MARIO ANTONIO WOLFARTH, neste ato representado por FABIANO ANNONI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF.nº678.836.800-72, residente e domiciliado nesta cidade de Encantado-RS.ADQUIRENTES: GREGORY ALISSON COSTA, brasileiro, eletricista, inscrito no CPF.nº019.519.020-33, solteiro, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 614, Apto 1, Porto XV, nesta cidade de Encantado -RS, e FABIANA STRADA, brasileira, auxiliar de escritório, inscrito no CPF.nº030.940.860-12, solteiro, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 614, Apto 1, Porto XV, nesta cidade de Encantado -RS.- IMÓVEL :Compra e venda do imóvel da presente matricula.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-programa carta de crédito individual-FGTS- programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do devedor, datado de 07/11/2013, assinado pelas partes contratantes.- VALOR: R$90.000,00 mesmo valor para avaliação fiscal, guia nº535/2013.- Protocolo nº81243, fls.40 do livro nº1-G, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2T-J-ZK4D4-586EY-VCW3M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

14/11/2013.- Selo Digital nº0170.07.10006.00723-R$8,10.- Registradora Substituta: Glaucia Nava Glaucia Regina Nava.----------R$185,90.- R.2.-29.185.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.- Em, 19/11/2013.- PROPRIEDADE-DEVEDORES FIDUCIANTES: GREGORY ALISSON COSTA e FABIANA STRADA, ambos já qualificados.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública unipessoal com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,Lotes ¾ em Brasília –DF, inscrito no CNPJ.nº00.360305/0001-04, representada por seu procurador VANDERSON DE SOUZA OLIVEIRA, CPF.nº005.782.390-19, economiário, residente e domiciliado nesta cidade.- DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO :O financiamento concedido pela CEF no valor de R$80.822,44, destinam-se à integralização do preço do imóvel com suas dependências, instalações e benfeitorias sobre o imóvel desta matricula.- ORIGEM DOS RECURSOS: CAIXA/FGTS/UNIÃO.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.029-15/10/2013- GEMPF.- VALOR DA DÍVIDA: R$80.822,44.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: em meses 300 prestações mensais e sucessivas-SAC.- TAXA DE JUROS: Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939%.- ENCARGO INICIAL: R$583,93.-VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 30 dias após a assinatura do contrato.- ÉPOCA DO RECALCULO: De acordo com a cláusula décima primeira.- GARANTIA: O imóvel descrito nesta matricula.- DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato ficando uma via arquivada.- Protocolo nº81243, fls.40 do livro nº1-G, em 14/11/2013.- Selo Digital nº0170.07.10006.00724-R$8,10.- Registradora Substituta: Glaucia Nava Glaucia Regina Nava.-------- R$164,45.----------

R.1-29.185. Em 12 de janeiro de 2017.- **CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES:** Nos termos do contrato nº 844440481045 por Instrumento Particular de cessão de direitos e obrigações, com sub-rogação de dívida imobiliária e ratificação de cláusulas e da garantia fiduciária- sistema financeiro da habitação-SFH programa minha casa, minha vida , com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, emitido em 01/12/2016, pela Caixa Economica Federal- CEF, Agência Encantado-RS, FABIANA STRADA, já qualificada, cede e transfere à cessionario, GREGORY ALISSON COSTA, CPF.nº019.519.020-33, brasileiro, solteiro, eletricista, residente e domiciliado na Rua Iole Cornelli Becker, 223, Porto XV, nesta cidade de Encantado-RS, todos os direitos e obrigações que possui obre o imóvel do R/2, desta matricula, pelo preço de R$70.542,36, assumindo o cessionário a integral responsabilidade pelo pagamento à CEF do saldo devedor do financiamento originalmente contraído em conjunto com o cedente. Imóvel avaliado para os efeitos fiscais em R$35.271,18, guia nº 471/2016.

CONDIÇÕES: As demais condições constam no contrato. **PROTOCOLO:** nº 91008, Livro n.º 1-K, em 06 de janeiro de 2017. Emol: R$144,90.-

Selo TJ/RS: 0170.06.1600003.00803 = R$7,90 - 0170.01.1600004.22048 = R$0,45.-
Gláucia Regina Nava: Glaucia R. Nava Registradora Substituta.-

AV.4-29.185 - **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para retificar a numeração do ato R.1-29.185 - Cessão de Direitos e Obrigações, sendo o correto: **R.3-29.185 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**, e não como constou erroneamente. Protocolo n.° 99547, L.° 1-N, em 18/09/2020. Dou fé. Encantado, 18/09/2020. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2000006.00774 - Isento;

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2TJ-ZK4D4-586EY-VCW3M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098293.2.0029185-50

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R 29.185

Encantado, 18 de setembro de 2020	Fls. nº 02	Matrícula nº 29.185

0170.01.2000006.00775 - Isento.-
Rafael de Lima Trindade _____ **Oficial Substituto**.-

AV.5-29.185. - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0029185-50**. Protocolo n.° 100358, L.° 1-N, em 23/12/2020. Dou fé. Encantado, 28/12/2020. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2000006.09543 - Isento; 0170.01.2000006.09544 - Isento (AGNR).-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador**.-

AV.6-29.185 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças n° 9045750, datada de 18/12/2020, arquivada nesta Serventia, assinada por Luiz Carlos Rosenbach, que assina pela Caixa Econômica Federal-CEF, com firma reconhecida por autenticidade no Tabelionato de Notas de Encantado/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-2** supra. Protocolo n.° 100358, L.° 1-N, em 23/12/2020. Dou fé. Encantado, 28/12/2020. Emol.: R$114,80. Selo: 0170.01.2000006.09545 - R$1,40; 0170.07.1800002.00554 - R$36,60.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador**.-

R.7-29.185 - **COMPRA E VENDA**: **TRANSMITENTE**: **GREGORY ALISSON COSTA**, inscrito no CPF nº 019.519.020-33; **ADQUIRENTE**: **EDUARDO SCHVEIGER**, brasileiro, solteiro, eletricista de automóvel, portador da carteira de identidade nº 8098551834 SJS/DI/RS, inscrito no CPF nº 032.353.010-97, residente e domiciliado na Rua Armando Luis Reale, nº 34, bairro Porto Quinze, nesta cidade. **Área: O imóvel objeto desta matrícula**. **Valor:** R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$ 180.000,00, em 11/11/2020, e pago de ITBI o valor de R$ 1.440,00, conforme Guia de Avaliação n.° 619/2020, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 25.504,88; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 10.495,12; Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A: R$ 144.000,00, para pagamento do bem imóvel, garantido por alienação fiduciária em favor da credora, a seguir registrada. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças n.º 9045750, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 18/12/2020. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2TJ-ZK4D4-586EY-VCW3M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098293.2.0029185-50

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. nº **02v** Matrícula nº **29.185**

demais documentos. Emitida a DOI. Protocolo n.° 100358, L.° 1-N, em 23/12/2020. Dou fé. Encantado, 28/12/2020. Emol.: R$892,10. Selo: 0170.01.2000006.09546 - R$1,40; 0170.08.2000006.00185 - R$49,50.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador**.-

R.8-29.185 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **EDUARDO SCHVEIGER**, inscrito no CPF nº 032.353.010-97; **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Rua Cidade de Deus, nº s/n, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **Área: O imóvel objeto desta matrícula**. **Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças** n.º 9045750, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 18/12/2020. **Valor da Dívida**: R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **Juros**: Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 6.7756% e efetiva de 6.9900%. **Prazo de Amortização**: 360 (trezentos e sessenta) meses. **Forma de Pagamento**: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em **10/02/2021**. **Sistema de Amortização**: PRICE. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão**: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Prazo de carência**: Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições**: **a)** Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; **b)** As demais condições e cláusulas constam no instrumento, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.° 100358, L.° 1-N, em 23/12/2020. Dou fé. Encantado, 28/12/2020. Emol.: R$723,70. Selo: 0170.01.2000006.09547 - R$1,40; 0170.07.1800002.00555 - R$36,60.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador**.-

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2TJ-ZK4D4-586EY-VCW3M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

29.185 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098293.2.0029185-50

Encantado, 08 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
03	29.185

AV.9-29.185 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA**: Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CGJ/RS, procede-se a presente averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé. Protocolo n.° 117798, L.° 1-T, em 01/07/2026. Dou fé. Encantado, 09/07/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2600003.07578 - Isento; 0170.01.2600003.07579 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 09/07/2026 às 14:53:52. O hash SHA256 do documento é **11A006B77ACB47813BAEE14273D613898A92D95A33C417D351E2C9107D1E88BB**.-

AV.10-29.185. - **RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula, da AV.5, sendo o correto: **098293.2.0029185-50**. Protocolo n.° 117798, L.° 1-T, em 01/07/2026. Dou fé. Encantado, 09/07/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2600003.07580 - Isento; 0170.01.2600003.07581 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 09/07/2026 às 14:54:21. O hash SHA256 do documento é **667A172B50816B3CDF86F8882BF8DEB3CCCC513393B969FD6EE9481EB56B550D**.-

AV.11-29.185 - **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no município de Encantado/RS, CEP: 95.960-000, sob n.º **2878**, com base na guia de ITBI n.º 355/2026. Protocolo n.° 117798, L.° 1-T, em 01/07/2026. Dou fé. Encantado, 09/07/2026. Emol.: R$128,60. Selo: 0170.01.2600003.07582 - R$2,20; 0170.04.2600001.06343 - R$5,50. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 09/07/2026 às 14:54:26. O hash SHA256 do documento é **ADCF6801FA4765C9B6170D2200F176AA8E059E14569ECE7ADBD7098536EEDDF4**.-

AV.12-29.185 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, datado de 29 de junho de 2026, assinado pela procuradora Cristiane De Menezes, procede-se a presente averbação para constar que **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em nome de **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, considerando que o devedor fiduciante **EDUARDO SCHVEIGER**, inscrito no CPF nº 032.353.010-97, após ter sido regularmente intimado em 30 de março 2026, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 9045750-0, de 18 de dezembro de 2020, junto a credora, "não purgou mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia e que está devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R$180.000,00, em 24/06/2026, e pago de ITBI o valor de R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), conforme Guia de Avaliação n.° 355/2026. Emitida a DOI. Protocolo n.° 117798, L.° 1-T, em 01/07/2026. Dou fé. Encantado, 09/07/2026. Emol.: R$489,40. Selo: 0170.01.2600003.07583 - R$2,20; 0170.08.2000006.04294 - R$80,80. Averbação nato digital

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2T-J-ZK4D4-586EY-VCW3M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-