

## REGISTRO DE IMÓVEIS

JULIANA FOLLMER

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:

CNM: 097261.2.0079590-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Matrícula  
79.590

Lajeado, 23.fevereiro.2015.

FLS.

01

Matrícula  
79.590

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 303, com área real privativa de 57,8505m<sup>2</sup> (cinquenta e sete vírgula oito mil, quinhentos e cinco metros quadrados); área real de uso comum de 6,2223m<sup>2</sup> (seis vírgula dois mil, duzentos e vinte e três metros quadrados) e área real total de 64,0728m<sup>2</sup> (sessenta e quatro vírgula zero setecentos e vinte e oito metros quadrados); localizado no BLOCO RESIDENCIAL IV - EDIFÍCIO JASMIN, 3º pavimento ou 2º andar tipo, fundos, lado direito para quem olha o prédio da Rua João Sebastiany; confrontando-se: ao Leste, com a circulação, escadaria de acesso aos demais pavimentos e com a área livre; ao Sul, com o apartamento n.º 304 e com a área livre; ao Oeste, com a área livre; ao Norte, com a área livre; ao qual vincula-se a Vaga de Estacionamento Descoberta n.º 12, com área de 11,0400m<sup>2</sup> (onze vírgula zero quatrocentos metros quadrados), frente para quem olha o condomínio da Rua João Sebastiany na direção Leste-Oeste, a primeira unidade da esquerda para a direita para quem olha da sua circulação de estacionamento na direção Norte-Sul, confronta-se: ao Norte, com a circulação do estacionamento; ao Leste, com a área livre do terreno para ajardinamento; ao Sul, com a vaga de estacionamento descoberta n.º 01; ao Oeste, com a vaga de estacionamento descoberta n.º 13; no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DA MONTANHA II, localizado nesta Cidade, Bairro Moinhos D'Água, na Rua João Sebastiany n.º 1405, lado ímpar, distante 92,48 metros da esquina com a Rua dos Cinamomos, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 77, Lote 243, participando das coisas de uso comum do prédio e do terreno com fração ideal de 0,029868, correspondendo a uma área de terreno de 59,6237m<sup>2</sup> (cinquenta e nove vírgula seis mil, duzentos e trinta e sete metros quadrados); na área de terrenos urbana com 1.996,225m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e noventa e seis vírgula duzentos e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 23,46 metros, com a Rua João Sebastiany; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°47'30", na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao SUL, na extensão de 84,96 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 61.819; a seguir forma ângulo interno de 89°33'25" na direção Sul-Norte, confrontando-se ao OESTE, na extensão de 23,46 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 61.822; a seguir forma ângulo interno de 90°26'35" na direção Oeste-Leste, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 85,10 metros, com o imóvel matriculado sob n.º 62.361, fechando o polígono num ângulo interno de 89°12'30".- **PROPRIETÁRIA:** Habitatus Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 08.763.923/0001-07, com sede na Rua Francisco Oscar Karnal n.º 240, sala 205, Bairro Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 62.362 (fls. 01 a 13, Livro n.º 2-RG), de 24 de junho de 2010.- **Protocolos** n.ºs 212717, Livro 1, de 29/12/2014 e 213379, Livro 1, de 26/01/2015.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu,  (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....  
.....  
.....  
.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0079590-89

Emol:R\$14,30 Selo:0350.03.1300008.36033 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1500001.12922

R-1-79.590.- 04.setembro.2015.- COMPRA E VENDA - Transmittente: Habitus Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 08.763.923/0001-07, com sede na Rua Francisco Oscar Karnal n.º 240, sala 205, Bairro Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seus sócios e administradores, André Luis Kieling, CPF n.º 418.392.500-20, e Patrícia Gregory, CPF n.º 913.408.610-20.- ADQUIRENTE: Ilson Miguel Mallmann, brasileiro, empresário sócio, CPF n.º 388.671.500-06, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00215552076, expedida pelo DETRAN/RS em 22/10/2007, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Juraci Madalena Diel Mallmann, brasileira, do lar, CPF n.º 527.362.960-87, Carteira de Identidade n.º 3025828421, expedida pela SSP/RS em 20/10/1986, residente e domiciliado na Rua Guilherme Klein n.º 119, Bairro Centro, Santa Clara do Sul(RS).- PREÇO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- AV.FISCAL: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de julho de 2015 (fls.030/031, Livro n.º 169-B de Transmissões), pelo Tabelião-substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 17 de junho de 2015, cujo código de controle é: 0F6B.E1CF.8326.84FE.- Protocolo n.º 219006, Livro 1, de 12/08/2015.- Emitida DOI.- Eu, Jéssica Augsburg, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$528,50 Selo:0350.07.1400007.04311 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500005.17897

AV-2-79.590.- 04.setembro.2015.- PACTO ANTENUPCIAL - Procedese a esta averbação, com amparo no artigo 244, da Lei n.º 6.015/73, para constar que o regime de bens que rege o patrimônio do casal Ilson Miguel Mallmann, nascido em 29 de setembro de 1959, filho de Bruno Mallmann e de Martha Theolina Mallmann, e Juraci Madalena Diel, nascida em 10 de agosto de 1960, filha de Antonio José Diel e de Acela Erna Diel, é o da comunhão universal de bens, ficando de propriedade comum do casal, os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob n.º 8.996, Livro 3 - Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 219006, Livro 1, de 12/08/2015.- Eu, Jéssica Augsburg, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-substituta (Bernadete Lazzeron): 

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0079590-89



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
79.590

Lajeado, 04.setembro.2015.

FLS.

02

Matrícula  
79.590

Emol:R\$60,30 Selo:0350.04.1400006.04662 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500005.17899

R-3-79.590.- 15.dezembro.2015.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Ilson Miguel Mallmann, brasileiro, empresário-sócio, CPF n.º 388.671.500-06, CNH n.º 00215552076, expedida pelo DETRAN/RS em 05/10/2012, e sua esposa Juraci Madalena Diel Mallmann, brasileira, do lar, CPF n.º 527.362.960-87, Carteira de Identidade n.º 3025828421, expedida pela SSP/RS, em 04/09/2014, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Klein n.º 119, Bairro Centro, Santa Clara do Sul(RS).- ADQUIRENTE: Cristine Goergen, brasileira, administradora, solteira, nascida em 16/05/1985, CPF n.º 012.450.220-24, CNH n.º 05549949235, expedida pelo DETRAN/RS, em 29/07/2013, residente e domiciliada na Rua 9 de Fevereiro n.º 1229, Bairro Centro, Santa Clara do Sul(RS).- PREÇO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 45.306,26; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.226,00; valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 65.467,74.- AV.FISCAL: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 445024, no valor de R\$ 1.254,60 (um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos).- 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, n.º 8.4444.1063003-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 02 de dezembro 2015, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os vendedores declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 222499, Livro 1, de 09/12/2015.- Emitida DOI.- Eu, Jéssica Augsburguer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$289,10 Selo:0350.07.1400007.06086 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500007.43933

R-4-79.590.- 15.dezembro.2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora/Fiduciante: Cristine Goergen, anteriormente qualificada.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), neste ato

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0079590-89

representada por sua procuradora substabelecida, Ângela Ahlert, CPF n.º 940.342.810-49.- VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO: R\$ 0,00.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 69.693,74.- DESCONTO: R\$ 4.226,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 65.467,74.- FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 65.467,74.- FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZO, EM MESES: de amortização: 360; de renegociação: 0.- TAXA ANUAL DE JUROS (%): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939.- ENCARGO INICIAL: R\$ 449,99.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/01/2016.- ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- 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\$ 1.512,50; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.487,50.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- 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, n.º 8.4444.1063003-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 02 de dezembro 2015, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A devedora declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo n.º 222499, Livro 1, de 09/12/2015.- Eu, Jéssica Augsburguer, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$189,90 Selo:0350.07.1400007.06089 PED:R\$1,80 Selo:0350.01.1500007.44053

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0079590-89

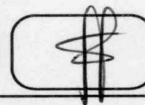


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
79.590

Lajeado, 26.maio.2020.



FLS.  
03

Matrícula  
79.590

**AV-5-79.590.- 26 de maio de 2020.- CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por suas procuradoras substabelecidas, JAINA SPELLMEIER KLEIN, inscrita no CPF sob nº 018.486.870-01 e CLÁUDIA ELISA BOTH KUNZLER, inscrita no CPF sob nº 706.395.660-49, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária objeto do R-4-79.590, nos termos do item 2.2, da cláusula segunda, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1273176-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 30 de abril de 2020, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Protocolo nº 266030, Livro 1-F, de 11/05/2020, reapresentado em 22/05/2020.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$95,50 Selo: 0350.01.1900002.03735 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.36046 = R\$1,40

**R-6-79.590.- 26 de maio de 2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CRISTINE**

**GOERGEN**, brasileira, administradora, solteira, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF sob nº 012.450.220-24, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05549949235, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 29/07/2013, residente e domiciliada na Rua 9 de Fevereiro nº 1229, Centro, Santa Clara do Sul/RS. **ADQUIRENTE: PABLO HAUBERT CICCERI**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 03/01/1995, inscrito no CPF sob nº 033.175.160-70, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05769283103, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 30/01/2018, residente e domiciliado na Rua Cel. Mussnich nº 39, ap.302, At. D. B. Centro, Estrela/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$112.000,00; recursos próprios: R\$28.000,00. Do somatório dos valores anteriormente mencionados, a quantia de R\$57.819,40 (cinquenta e sete mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.- **AV.FISCAL:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 08/05/2020, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 802742, no valor de R\$1.120,00.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1273176-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 30 de abril de 2020, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- A vendedora declarou, sob as penas da lei, não estar vinculada à Previdência Social quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolo nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0079590-89

266030, Livro 1-F, de 11/05/2020, reapresentado em 22/05/2020.- Emitida DOI.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):   
 Emol: R\$359,40 Selo: 0350.07.1900002.03736 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.36047 = R\$1,40

**R-7-79.590.- 26 de maio de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: PABLO HAUBERT CICCERI, anteriormente qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por suas procuradoras substabelecidas, JAINA SPELLMEIER KLEIN, inscrita no CPF sob nº 018.486.870-01 e CLÁUDIA ELISA BOTH KUNZLER, inscrita no CPF sob nº 706.395.660-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$112.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 354; amortização (meses): 348; carência (meses): 6.- TAXA DE JUROS % (a.a.): BALCÃO: nominal: 8.1858; efetiva: 8.5000; REDUZIDA: nominal: 7.9536; efetiva: 8.25.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$891,95 (taxa de juros balcão) e R\$873,95 (taxa de juros reduzida). O devedor optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao devedor na contratação da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições anteriormente mencionadas e o devedor estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/06/2020.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1273176-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, lavrado em 30 de abril de 2020, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Protocolo nº**

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

|                                                                                                                                                                       |                               |                                                                                     |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b> |                               | <b>REGISTRO GERAL</b><br><b>LIVRO N.º 2</b><br>FLS.                                 | <b>79.590</b><br><small>Matrícula</small> |
| Matrícula<br><b>79.590</b>                                                                                                                                            | <b>Lajeado, 26.maio.2020.</b> |  | <b>04</b>                                 |

266030, Livro 1-F, de 11/05/2020, reapresentado em 22/05/2020.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):  
 Emol: R\$292,00 Selo: 0350.07.1900002.03737 = R\$36,60 PED: R\$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.36048 = R\$1,40

**AV-8-79.590.- 19 de outubro de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** -  
 Procedo-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097261.2.0079590-89.- Protocolo nº 313193, Livro 1-U, de 05/10/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofen):  
 Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.28923 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

**AV-9-79.590.- 19 de outubro de 2023.- INALIENABILIDADE** - Procedo-se a esta averbação para constar que, foi determinada a inalienabilidade dos direitos de reaqusição do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Ofício nº 10047190853, datado de 02 de outubro de 2023, eletronicamente assinado pela MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Lajeado/RS, Dra. Debora Gerhardt de Marque, expedido nos autos do processo nº 5010849-30.2023.8.21.0017/RS, recebido por meio de remessa eletrônica, via E-PROC, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 313193, Livro 1-U, de 05/10/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofen):  
 Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.28924 = nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

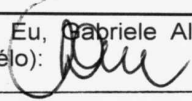
**AV-10-79.590.- 25 de julho de 2024.- CANCELAMENTO/INALIENABILIDADE** - Procedo-se a esta averbação para constar que fica cancelada a inalienabilidade objeto da AV-9-79.590, nos termos do Ofício nº 10063483508, datado de 16 de julho de 2024, assinado eletronicamente em 17 de julho de 2024 pelo MMº Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Lajeado/RS, Dr. Rodrigo de Azevedo Bortoli, expedido nos autos do processo nº 5010849-30.2023.8.21.0017/RS; cujo ofício foi recebido por meio de remessa eletrônica, via EPROC, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia.- Protocolo nº 323375, Livro 1-X, de 18/07/2024.- Eu, Alana Gabriela dos Santos, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Isabel Cristina Haas):  
 Emol: nihil Selo: 0350.04.2200003.11884 = nihil PED: Selo PED: nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

**AV-11-79.590.- 03 de outubro de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS** - Procedo-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097261.2.0079590-89

0350.04.2400002.19759 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Daniela de Melo): 

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0079590-89


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**
**REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2**

Matrícula

79.590

Lajeado, 03 de outubro de 2025

FLS.

05

Matrícula  
79.590

**AV-12-79.590.- 03 de outubro de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**  
 Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 12 de agosto de 2025, instruída com requerimento datado 01 de setembro de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **PABLO HAUBERT CICCERI**, inscrito no CPF sob nº 033.175.160-70, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-7-79.590.- **PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) em 20/05/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1065403/2025, no valor de R\$2.800,00. Inscrição Municipal nº 84061.- Protocolo nº 339691, Livro 1-AC, de 03/09/2025, reapresentado em 24/09/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$361,20 Selo: 0350.07.2300002.03230 = R\$56,50 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.44788 = R\$2,10 ISS: R\$9,20 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 06/10/2025 às 10:03:31. O hash SHA256 do documento é **5C4BAF9583F5F5B6D83649DEA3B737C40EAE33BE1253DFEF6A5B39C8CA31B277.****

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

**Lajeado-RS,****segunda-feira, 6 de outubro de 2025, às 13:27:38.****Total: R\$78,02 - ()**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0350.04.2400002.19825 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.42874 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.44901 = R\$2,10)

ISS: R\$1,62 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



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  
**097261 53 2025 00080382 03**

**Assinado digitalmente**