



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA
CERTIDÃO

Página 1 de 8

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: 097261.2.008444-08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZE9D-NYQQ9-4YCM2-4BNPV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 88.444
	Matrícula 88.444	Lajeado, 13.janeiro.2017.	FLS. 01	

IMÓVEL: UNIDADE 14 - com área real total de 669,680455m², área privativa de 413,720000m² e área real de uso comum com 255,960455m², sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Moinhos D'Água, na Via de circulação (Alameda das Nogueiras), distante 91,71 metros da esquina com a via de circulação (Alameda dos Plátanos), considerada como Setor 50, Quadra 08, Lote 133, correspondendo a UNIDADE 14 da QUADRA 01 do condomínio RESIDENCIAL LANDHAUS, confrontando-se: pela frente com a via de circulação (Alameda das Nogueiras), 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 15,00 metros, com a via de circulação (Alameda das Nogueiras), formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste, ao SUDOESTE, na extensão de 27,58 metros, com a unidade 13, formando ângulo interno de 89°58'06"; segue na direção Nordeste, ao NOROESTE, na extensão de 15,00 metros, com a área comum IV (cercamento do empreendimento), formando ângulo interno de 90°01'54"; segue na direção Sudeste, ao NORDESTE, na extensão de 27,58 metros, com a unidade 15, até encontrar o vértice inicial; participando com uma fração ideal de 0,007240 nas coisas e área de uso comum; na área de terrenos urbana com 92.488,73m² (noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito vírgula setenta e três metros quadrados), localizada na Rodovia ERS 413, lado par, distante 177,76 metros da esquina com a Rua Pedro Otto Mallmann, sem quarteirão definido.- **PROPRIETÁRIA:** Landhaus Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 12.378.086/0001-70, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 717, sala 101-B, Bairro Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 79.919 (fls. 01 a 49, Livro n.º 2-RG), de 30 de março de 2015.- **Protocolos** n.ºs 232147, 232148, Livro 1, de 09/12/2016, e 232226, Livro 1, de 12/12/2016.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, (Alana Rissinger), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**-
Emol:R\$17,10 Selo:0350.03.1500004.41156 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.27824

AV-1-88.444.- 13.janeiro.2017.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-9-79.919/Livro 2-RG, a incorporação imobiliária, objeto do R-8-79.919/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei federal n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004.- **Protocolos** n.ºs 232147, 232148, Livro 1, de 09/12/2016, e 232226, Livro 1, de 12/12/2016.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.**- Registradora-Substituta (Alana Rissinger);
Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.41308 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.28081

CONTINUA NO VERSO

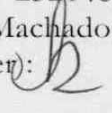
Continua na próxima página:.....

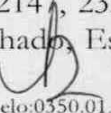
Valide aqui
este documento

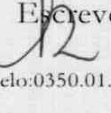
CNM: 097261.2.0088444-08

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV-2-88.444.- 13.janeiro.2017.- SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-6 e AV-7-79.919/Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula é beneficiado por uma servidão de passagem subterrânea de infraestrutura, nos termos do R-4-79.918/Livro 2-RG.- Protocolos n.ºs 232147, 232148, Livro 1, de 09/12/2016, e 232226, Livro 1, de 12/12/2016.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Alana Rissinger): 
Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.41594 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.29996

AV-3-88.444.- 13.janeiro.2017.- CUMPRIMENTO DE RESTRIÇÕES/EXIGÊNCIAS AMBIENTAIS - Procede-se a esta averbação para constar que, em atenção ao comando previsto no item 7.14.1 da Licença de Instalação n.º 128-02-2014 - SEMA, expedida em 29 de agosto de 2014, arquivada neste Ofício junto aos autos do Processo de Incorporação n.º 028/2014, objeto do R-8-79.919/Livro 2-RG, noticia-se o cumprimento das exigências e restrições ambientais.- Protocolos n.ºs 232147, 232148, Livro 1, de 09/12/2016, e 232226, Livro 1, de 12/12/2016.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Alana Rissinger): 
Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.41737 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.30315

AV-4-88.444.- 16.janeiro.2017.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio está devidamente registrada neste Ofício sob n.º 17.567, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 232150, Livro 1, de 09/12/2016.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Alana Rissinger): 
Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.42026 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600006.31406

AV-5-88.444.- 05 de dezembro de 2022.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 09726.2.0088444-77.- Protocolo nº 301119, Livro 1-Q, de 01/12/2022.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
Emol: nihil Selo: 0350.04.1900003.47172 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

R-6-88.444.- 05 de dezembro de 2022.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:
LANDHAUS CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.378.086/0001-70, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 729, Bairro Centro, na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, PAULO PERUGURIA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº
CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

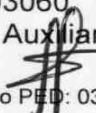
CNM: 097261.2.0088444-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
88.444

Lajeado, 05.dezembro.2022

FLS.
02Matrícula
88.444

178.533.460-34. **ADQUIRENTE: VERA DOS SANTOS**, brasileira, cuidadora, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 986.944.300-10, portadora da Carteira de Identidade nº 4073929723, expedida pela SJS/RS em 08/07/2004, filha de Herminio Paulo dos Santos e de Selita dos Santos, residente e domiciliada na Avenida Benjamin Constant nº 2684, ap. 301, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$100.000,00 (cem mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$115.707,40 (cento e quinze mil, setecentos e sete reais e quarenta centavos) em 16/11/2022.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de novembro de 2022 (fls. 069/070, Livro nº 240-A de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, em 22 de novembro de 2022.- Protocolo nº 301119, Livro 1-Q, de 01/12/2022.- Emitida DOI.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):** 
Emol: R\$617,30 Selo: 0350.07.2100003.04074 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.42457 = R\$1,80

AV-7-88.444.- 24 de janeiro de 2023.- RETIFICAÇÃO/ESTADO CIVIL - Procede-se a esta averbação para constar que fica retificado o estado civil de **VERA DOS SANTOS**, do R-6-88.444, de separada judicialmente para o correto que é **VIÚVA**, nos termos do Traslado da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 19 de janeiro de 2023 (fls. 097, Livro nº 116-A de Contratos), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Protocolo nº 303060, Livro 1-R, de 19/01/2023, reapresentado em 23/01/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):** 
Emol: R\$105,20 Selo: 0350.04.2000002.02525 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2200003.03487 = R\$1,80

R-8-88.444.- 24 de janeiro de 2023.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VERA DOS SANTOS, brasileira, aposentada, exceto funcionária pública, viúva, nascida em 23/03/1954, inscrita no CPF sob nº 986.944.300-10, portadora da Carteira de Identidade nº 4073929723, expedida pela SSP/RS em 18/11/2022, filha de Herminio Paulo dos Santos e de Selita dos Santos, residente e domiciliada na Avenida Benjamin Constant, 2.684, ap. 301, Florestal, em Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE: JOSIANI PATRICIA DA LUZ**, brasileira, administradora, solteira, nascida em 18/04/1988, inscrita no CPF sob nº 015.264.530-61, portadora da Carteira de Identidade nº 11239999094, expedida pela SSP/RS em 25/01/2013, filha de Joel Maciel da Luz e de Fatima Patricio da Luz, residente e domiciliada na Rua Jeronimo Antonio Mulinari, 42, Moinhos D'Água, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$280.000,00; recursos próprios: R\$70.000,00.- **AV.FISCAL:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 21/12/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 896101, no valor de CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZE9D-NYQQ9-4YCM2-4BNPV>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

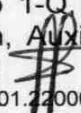
ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088444-08

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R\$2.800,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário - nº 1.4444.1972122-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, lavrado em 21 de dezembro de 2022, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, instruído com Certidão de Casamento expedida em 10 de janeiro de 2023, matrícula 098129 01 55 1976 2 00001 142 0000028 41, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- A vendedora declara, sob as penas da Lei, que não está vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural.- Protocolo nº 302337, Livro 1-Q, de 29/12/2022, reapresentado em 23/01/2023.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra): 
Emol: R\$1.542,80 Selo: 0350.09.1800005.04627 = R\$81,00 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2200003.03488 = R\$1,80

R-9-88.444.- 24 de janeiro de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: JOSIANI PATRICIA DA LUZ, anteriormente qualificada.- 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, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, DANIEL HORST, inscrito no CPF sob nº 018.531.320-55.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFI.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: Não se aplica.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$280.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 240; amortização (meses): 240.- TAXA DE JUROS: BALCÃO: nominal % (a.a.): 9.7978; efetiva % (a.a.): 10.2500; nominal % (a.m.): 0.8134; efetiva % (a.m.): 0.8165; REDUZIDA: não se aplica.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$3.485,29 (taxa de juros balcão); e, Taxa de juros reduzida: não se aplica.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/01/2023.- 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, a devedora/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 SFI - Sistema Financeiro Imobiliário - nº 1.4444.1972122-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, lavrado em 21 de dezembro de 2022, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, instruído

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088444-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
88.444

Lajeado, 24.janeiro.2023

FLS.
03Matrícula
88.444

com Certidão de Casamento expedida em 10 de janeiro de 2023, matrícula 098129 01 55 1976 2 00001 142 0000028 41, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- A devedora declara, sob as penas da Lei, não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural.- Protocolo nº 302337, Livro 1-Q, de 29/12/2022, reapresentado em 23/01/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: R\$1.220,80 Selo: 0350.08.2100005.02199 = R\$65,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2200003.03489 = R\$1,80

AV-10-88.444.- 24 de janeiro de 2023.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, nº 1.4444.1972122-6, Série 1222, em 21 de dezembro de 2022, Lajeado/RS.- Protocolo nº 302338, Livro 1-Q, de 29/12/2022.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.02526 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-11-88.444.- 24 de novembro de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-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 097261.2.0088444-08.- Protocolo nº 314532, Livro 1-U, de 09/11/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.33545 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-12-88.444.- 24 de novembro de 2023.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 09 de novembro de 2023, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, como exequente; e, **JOSIANI PATRICIA DA LUZ**, inscrita no CPF sob nº 015.264.530-61, como executada, com valor de R\$81.574,37 (oitenta e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e sete centavos), razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos à re aquisição objeto do R-8-88.444; nos termos do requerimento datado de 09 de novembro de 2023, instruído com certidão datada de 09 de novembro de 2023, expedida nos autos do processo nº 5012093-91.2023.8.21.0017; cujo documento foi recebido por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 314532, Livro 1-U, de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088444-08

CNM: 097261.2.0088444-08

09/11/2023.- Eu, Adelita Maria Spall, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$245,10 Selo: 0350.07.2200001.04001 = R\$48,30 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.21930 = R\$1,80

AV-13-88.444.- 21 de outubro de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-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 CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.22509 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Josiani Possamai Fuchs, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas:

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZE9D-NYQQ9-4YCM2-4BNPV>

continua na próxima página

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

CNM: 097261.2.0088444-08

CNM: 097261.2.0088444-08

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

Matrícula

88.444

Lajeado, 21 de outubro de 2025

FLS.

04

Matrícula
88.444

AV-14-88.444.- 21 de outubro de 2025.- NOTÍCIA DE ADMISSIBILIDADE DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar que, em 01/02/2024, foi ajuizada a ação de cumprimento de sentença, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS e admitida pelo Juiz; em que são partes **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 91.159.764/0001-80, como exequente; e **JOSIANI PATRICIA DA LUZ**, inscrita no CPF sob nº 015.264.530-61, e **JOSIANI PATRICIA DA LUZ**, inscrita no CNPJ sob nº 18.721.197/0001-13, como executadas, com valor da causa de R\$41.320,57, razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de reaquisição do imóvel; nos termos do requerimento datado de 08 de outubro de 2025, instruído com certidão datada de 08 de outubro de 2025, expedida nos autos do processo nº 5001680-82.2024.8.21.0017, cuja documentação foi recebida por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 341361, Livro 1-AD, de 10/10/2025.- Emol: R\$184,60 Selo: 0350.06.2000001.06909 = R\$37,80 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.49581 = R\$2,10 ISS: R\$4,79 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Josiani Possamai Fuchs, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 22/10/2025 às 13:51:01. O hash SHA256 do documento é **080BAE12A23D74241BC0D4AE4642139AB99686B85566CA1D91CB53DCE9C619C4**.

AV-15-88.444.- 13 de março de 2026.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-10-88.444, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, emitido em 04 de março de 2026, Florianópolis/SC, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, recebido por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, o qual fica arquivado digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 347212, Livro 1-AF, de 10/03/2026.- Emol: R\$55,10 Selo: 0350.04.2400002.46989 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.38706 = R\$2,20 ISS: R\$1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 17/03/2026 às 09:02:38. O hash SHA256 do documento é **3CB739C4867AB609E9F6CF74AA842B2899E9246987CBC59D8EC80E4B57646366**.

AV-16-88.444.- 13 de março de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 30 de dezembro de 2025, instruída com requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZE9D-NYQQ9-4YCM2-4BNPV>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0088444-08

mora pela devedora/fiduciante, **JOSIANI PATRICIA DA LUZ**, inscrita no CPF sob nº 015.264.530-61, 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-9-88.444.- PREÇO: R\$371.491,10 (trezentos e setenta e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e dez centavos).- AV.FISCAL: R\$371.491,10 (trezentos e setenta e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e dez centavos) em 23/01/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1124486/2026, no valor de R\$7.429,82 (sete mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). Inscrição Municipal nº 85557. A documentação foi recebida por meio de Protocolo Eletrônico, via Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), nos termos da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, com alteração da Lei nº 14.382/2022, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício.- Protocolo nº 346422, Livro 1-AE, de 18/02/2026, reapresentado em 05/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$856,00 Selo: 0350.09.2000002.01277 = R\$100,20 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.38707 = R\$2,20 ISS: R\$21,58 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 17/03/2026 às 09:02:50. O hash SHA256 do documento é **D9189430F91E11DCEECA83DEC245DBD2A578C74496AE683F885467E3D116FDBF**.

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

Lajeado-RS,

terça-feira, 17 de março de 2026, às 10:55:33.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.47061 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.26711 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.38799 = R\$2,20)

ISS: R\$1,72 - 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 2026 00020628 97

Assinado digitalmente