



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: 097261.2.0072258-66			
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 72.258
Matrícula 72.258	Lajeado, 19.abril.2013.		FLS. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 302, com área real privativa de 55,5300m² (cinquenta e cinco vírgula cinco mil e trezentos metros quadrados); área real de uso comum de 17,8814m² (dezessete vírgula oito mil, oitocentos e quatorze metros quadrados); área real total de 73,4114m² (setenta e três vírgula quatro mil, cento e quatorze metros quadrados), localizado no terceiro andar, na frente e no lado direito, de quem olha o prédio da Rua Bahia, confrontando-se: ao Sudeste, com área livre do prédio e com o apartamento 301; ao Noroeste, com a área livre do prédio; ao Nordeste, com área livre do prédio e terreno lideiro; e, ao Sudoeste, com o apartamento 301 e área de circulação, no EDIFÍCIO RESIDENCIAL GRANDMA, localizado nesta Cidade, Bairro São Cristóvão, na Rua Bahia n.º 246, lado par, distante 18,46 metros da esquina com a Rua Ceará, no quarteirão formado pelas Ruas Bahia, Piauí, Minas Gerais e Ceará, considerado como Setor 07, Quadra 13, Lote 290, participando com uma fração ideal de 0,1335 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 28,4980m² (vinte e oito vírgula quatro mil, novecentos e oitenta metros quadrados), no terreno urbano com a área de 227,58m² (duzentos e vinte e sete vírgula cinquenta e oito metros quadrados), confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao LESTE da propriedade, parte uma linha no sentido geral Norte-Sul, na extensão de 11,89 metros, com a Rua Bahia; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 22,32 metros, formando ângulo interno de 70°20'46", no sentido Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob n.ºs 4.496 e 33.225; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 11,20 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", no sentido Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 18,32 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", no sentido Noroeste-Sudeste, sempre confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 39.215, até encontrar o ponto inicialmente descrito formando com este um ângulo interno de 109°39'14".- **PROPRIETÁRIA:** Imóvel Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.599.989/0001-55, com sede na Rua Ceará n.º 255, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. n.º 64.562 (fls. 01 a 04, Livro n.º 2-RG), de 01 de abril de 2011.- Protocolos n.ºs 194565, Livro 1, de 04/04/2013, e 194856, Livro 1, de 12/04/2013.- Eu, Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- Eu, (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FE.**- Emissão: R\$13,20 Selo: 0350.03.1300002.04214- PÉD: R\$3,10 Selo: 0350.01.1300003.33441

R-1-72.258.- 26.agosto.2013.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Imóvel Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.599.989/0001-55, com sede na Rua Ceará n.º 255, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072258-66

neste ato apresentada por seu sócio, Sidarta Frizzo Veppo, CPF n.º 002.123.750-67.-
ADQUIRENTE: Ticiano Bottoni, brasileiro, gerente, solteiro, nascido em 03/05/1980,
 CPF n.º 966.182.130-53, Carteira de Identidade n.º 3074563549, expedida pela SJTC/RS,
 em 24/08/1995, residente e domiciliado na Rua Bahia n.º 246, ap.302, Bairro São
 Cristóvão, Lajeado(RS).- **PREÇO:** R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), em
 conjunto com o R-1-72.248/Livro 2-RG, sendo composto mediante a integralização das
 parcelas a seguir: recursos próprios: R\$20.000,00; financiamento concedido pela CAIXA:
 R\$119.000,00.- **AV.FISCAL:** R\$119.000,000, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia
 n.º 330758, no valor de R\$595,00.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento
 Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação
 Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema
 Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0382666-0, 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 20 de agosto de 2013, Agência
 Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica
 arquivada neste Ofício.- Constam no contrato, em nome da transmitente: CND/INSS
 emitida em 14/08/2013, sob n.º 000622013-19029989.- Protocolo n.º 198529, Livro 1, de
 20/08/2013.- Emitida DOI.- Luiz, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial
 Designado (Luiz Egon Richter)

Emol:R\$457,70 Sel:0350.07.0800025.10898 MED:R\$3,10 Sel:0350.01.1300006.19646

R-2-72.258.- 26.agosto.2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Ticiano Bottoni, anteriormente
 qualificado.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira
 constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04,
 neste ato representada por seu procurador substabelecido, Gilberto Feine, CPF n.º
 440.636.870-15, Agência Lajeado(RS).- **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.- **NORMA**
REGULAMENTADORA: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPE.- **VALOR DA**
DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$119.000,00.- **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:**
 R\$119.000,00.- **FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$0,00.- **VALOR DA**
GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.-
PRAZO (EM MESES): 420; prazo de carência: 0; prazo de amortização: 420.- **TAXA DE**
JUROS (%) AO ANO: nominal: 8,5101; efetiva: 8,8500. O devedor/fiduciante manifestou
 a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida
 enquanto permanecer adimplente com este contrato e deriver na CAIXA: conta corrente
 com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 72.258
	Matrícula 72.258	Lajeado, 26.agosto.2013.	FLS. 02	

conta corrente ou em folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano.- ENCARGO INICIAL: R\$1.184,35.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/09/2013.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula vigésima nona.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 72.248/Livro 2-RG, 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 o devedor/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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0382666-0, 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 20 de agosto de 2013, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via ficou arquivada neste Ofício.- O devedor/fiduciante declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Protocolo n.º 198529, Livro 1, de 20/08/2013.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$285,90 Selo:0350.07.0800025.10899 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300006.19753

AV-3-72.258.- 26.agosto.2013.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, §5º da Lei n.º 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, n.º 1.4444.0382666-0, Série 0813, em 20 de agosto de 2013, Lajeado(RS).- Protocolo n.º 198529, Livro 1, de 20/08/2013.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):


Emol: Nihil - artigo 18, §6º da Lei n.º 10.931/04
Selo:0350.03.1300005.04658 Selo:0350.01.1300006.19580


CONTINUA NO VERSO


Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM 311261.230722848

AV-4-72.258.- 05 de novembro de 2020.- INDISPONIBILIDADE - Procedese a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidade sobre bens e direitos de **TICIANO BOTTONI**, datada de 29/10/2020, cujo protocolo de indisponibilidade é 202010.2912.01373346-IA-090, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, fica gravado com indisponibilidade os direitos de reaqüisição do imóvel objeto da presente matrícula, por determinação do MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves/RS, Dr. Silvionei do Carmo, expedida nos autos do processo nº 0020933-13.2019.5.04.0512, cujo valor da causa é de R\$218.500,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos reais).- Protocolo nº 271326, Livro 1-H, de 30/10/2020.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
 Emol: R\$ 37,20 Selo: 0350.04.1800005.23750 = R\$ 3,30 PED: R\$ 5,00 Selo PED: 0350.01.1900004.17334 = R\$ 1,40 - Pagamento de emolumentos a posteriori

AV-5-72.258.- 21 de dezembro de 2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procedese 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 097261.2.0072258-66.- Protocolo nº 315604, Livro 1-V, de 08/12/2023.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
 Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.37594 = nihil - Ato gratuito não ressarcível


AV-6-72.258.- 21 de dezembro de 2023.- PENHORA - Procedese a esta averbação para constar que, consoante Termo de Penhora assinado eletronicamente em 07/12/2023 pelo Pretor da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS, Dr. João Gilberto Marroni Vitola, expedido nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5003561-31.2023.8.21.0017/RS, que **EDIFICIO RESIDENCIAL GRANDMA**, inscrito no CNPJ sob nº 22.605.952/0001-71, move em face de **TICIANO BOTTONI**, inscrito no CPF sob nº 966.182.130-53, foram penhorados os direitos de reaqüisição do imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da ação é de R\$2.598,34.- Protocolo nº 315604, Livro 1-V, de 08/12/2023.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
 Emol: R\$100,10 Selo: 0350.06.1800005.19901 = R\$32,39 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.29976 = R\$1,80

AV-7-72.258.- 01 de julho de 2025.- TRANSICAO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procedese 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: 0350.04.2400002.03702 - nihil Selo. - Ato gratuito não ressarcível. Eu,  Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Daniela de Melo)  Daniela de Melo Registradora Substituta

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072258-66		Matrícula 72.258	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
	Matrícula 72.258	Lajeado, 01 de julho de 2025	FLS. 03


AV-8-72.258.- 01 de julho de 2025.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-3-72.258, nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento de CCI datado de 28 de maio de 2025, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Protocolo nº 336826, Livro 1-AB, de 26/06/2025.- Emol: R\$52,00 Selo: 0350.04.2400002.03703 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.17819 = R\$2,10 ISS: R\$1,47 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Melo** em 01/07/2025 às 15:08:08. O hash **SHA256** do documento é **4D07DA0A1C6722081160DA3C0A9331F9A12D9ED53FA4C845F17CF27058509D09**.

AV-9-72.258.- 01 de julho de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento de CCI datado de 28 de maio de 2025, instruído com Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 20 de março de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **TICIANO BOTTONI**, inscrito no CPF sob nº 966.182.130-53, 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-2-72.258.- PREÇO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).- AV.FISCAL: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) em 26/12/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 4785/2022, no valor de R\$2.400,00.- Protocolo nº 335708, Livro 1-AB, de 30/05/2025, reapresentado em 23/06/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$361,20 Selo: 0350.07.2300002.02040 = R\$56,50 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.17821 = 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 Melo** em 01/07/2025 às 15:08:13. O hash **SHA256** do documento é **00E74740208BE219C417B0D8983D1D9889277D5C58B241A76CF5C8BCF9894711**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, quarta-feira, 2 de julho de 2025, às 11:02:53.

Total: R\$71,46 - ()

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0350.04.2400002.03823 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.19096 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.18052 = R\$2,10)
ISS: R\$1,46 - 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 autenticação para consulta
	097261 53 2025 00048714 74

Assinado digitalmente

**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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 72.248
Matrícula 72.248	Lajeado, 19.abril.2013.	FLS. 01	

IMÓVEL: BOX n.º 02, com área real privativa de 12,3450m² (doze vírgula três mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados); área real de uso comum de 2,1086m² (dois vírgula um mil e oitenta e seis metros quadrados); área real total de 14,4536m² (quatorze vírgula quatro mil, quinhentos e trinta e seis metros quadrados), localizado no térreo, lado esquerdo, a segunda unidade da frente para os fundos, de quem olha o prédio da Rua Bahia, confrontando-se: ao Nordeste, com a circulação; ao Sudoeste, com o terreno lindeiro; ao Sudeste, com o box 01; e, ao Noroeste, com o box 03, no EDIFÍCIO RESIDENCIAL GRANDMA, localizado nesta Cidade, Bairro São Cristóvão, na Rua Bahia n.º 246, lado par, distante 18,46 metros da esquina com a Rua Ceará, no quarteirão formado pelas Ruas Bahia, Piauí, Minas Gerais e Ceará, considerado como Setor 07, Quadra 13, Lote 290, participando com uma fração ideal de 0,0157 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 5,6108m² (cinco vírgula seis mil, cento e oito metros quadrados), no terreno urbano com a área de 227,58m² (duzentos e vinte e sete vírgula cinquenta e oito metros quadrados), confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao LESTE da propriedade, parte uma linha no sentido geral Norte-Sul, na extensão de 11,89 metros, com a Rua Bahia; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 22,32 metros, formando ângulo interno de 70°20'46", no sentido Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob n.ºs 4.496 e 33.225; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 11,20 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", no sentido Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 18,32 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", no sentido Noroeste-Sudeste, sempre confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 39.215, até encontrar o ponto inicialmente descrito formando com este um ângulo interno de 109°39'14".- **PROPRIETÁRIA:** Imoveli Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.599.989/0001-55, com sede na Rua Ceará n.º 255, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 64.562 (fls. 01 a 04, Livro n.º 2-RG), de 01 de abril de 2011.- **Protocolos** n.ºs 194565, Livro 1, de 04/04/2013, e 194856, Livro 1, de 12/04/2013.- **Fu.** Isabel Cristina Haas, Auxiliar, digitei.- **Fu.** Bernadete Lazzeron, Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FE.**- **Emol:R\$13,20 Sel:0350,03,1300002,04204 PED:R\$3,10 Sel:0350,01,1300003,33431**

R-1-72.248.- 26.agosto.2013.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Imoveli Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 10.599.989/0001-55, com sede na Rua Ceará n.º 255, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio, Sidarta Frizzo Veppo, CPF n.º 002.123.750-67.- **ADQUIRENTE:** Ticiano Botroni, brasileiro, gerente, solteiro, nascido em 03/05/1980,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072248-96

CPF n.º 966.182.130-53, Carteira de Identidade n.º 3074563549, expedida pela SJTC/RS, em 24/08/1995, residente e domiciliado na Rua Bahia n.º 246, ap.302, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), em conjunto com o R-1-72.258/Livro 2-RG, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos próprios: R\$20.000,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$119.000,00.- AV.FISCAL: R\$20.000,000, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 330761, no valor de R\$400,00.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0382666-0, 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 20 de agosto de 2013, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Constam no contrato, em nome da transmitente: CND/INSS emitida em 14/08/2013, sob n.º 000622013-19029989.- Protocolo n.º 198529, Livro 1, de 20/08/2013.- Emitida DOI.- Em, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$146,50 Selo:0350.06.1300004.00056 P&D:R\$3,10 Selo:0350.01.1300006.19770

R-2-72.248.- 26.agosto.2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Ticiano Bottoni, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido, Gilberto Feine, CPF n.º 440.636.870-15, Agência Lajeado(RS).- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF.- VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$119.000,00.- FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$119.000,00.- FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZO (EM MESES): 420; prazo de carência: 0; prazo de amortização: 420.- TAXA DE JUROS (%) AO ANO: nominal: 8,5101; efetiva: 8,8500. O devedor/fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou em folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano; Taxa de juros efetiva

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula 72.248
Matrícula 72.248	Lajeado, 26.agosto.2013.	FLS. 02	Matrícula 72.248

reduzida: 8.3000% ao ano.- ENCARGO INICIAL: R\$1.184,35.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/09/2013.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula vigésima nona.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 72.258/Livro 2-RG, 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 o devedor/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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0382666-0, 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 20 de agosto de 2013, Agência Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor/fiduciante declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Protocolo n.º 198529, Livro 1, de 20/08/2013.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$285,90 Selo:0350.07.0800025.10900 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300006.19774

AV-3-72.248.- 26.agosto.2013.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do artigo 18, §5º da Lei n.º 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, n.º 1.4444.0382666-0, Série 0813, em 20 de agosto de 2013, Lajeado(RS).- Protocolo n.º 198529, Livro 1, de 20/08/2013.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol: Nihil - artigo 18, §6º da Lei n.º 10.931/04
 Selo:0350.03.1300005.04659 Selo:0350.01.1300006.19589

AV-4-72.248.- 05 de novembro de 2020.- INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidade sobre bens e direitos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072248-86

de **TICIANO BOTTONI**, datada de 29/10/2020, cujo protocolo de indisponibilidade é 202010.2912.01373346-IA-090, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, fica gravado com indisponibilidade os direitos de reavaliação do imóvel objeto da presente matrícula, por determinação do MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves/RS, Dr. Silvionei do Carmo, expedida nos autos do processo nº 0020933-13.2019.5.04.0512, cujo valor da causa é de R\$218.500,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos reais).- Protocolo nº 271326, Livro 1-H, de 30/10/2020.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: R\$ 37,20 Selo: 0350.04.1800005.23751 = R\$ 3,30 PED: R\$ 5,00 Selo PED: 0350.01.1900004.17335 = R\$ 1,40 - Pagamento de emolumentos a posteriori


AV-5-72.248.- 01 de julho de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS

- Proceder-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares 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: 0350.04.2400002.03700 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, *Isabel Cristina Haas*, Daniela de Mélo, Registradora Substituta

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0072248-96		Matrícula 72.248	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
	Matrícula 72.248	Lajeado, 30 de junho de 2025	FLS. 03

AV-6-72.248.- 01 de julho de 2025.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-3-72.248, nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento de CCI datado de 28 de maio de 2025, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Protocolo nº 336826, Livro 1-AB, de 26/06/2025.- Emol: R\$52,00 Selo: 0350.04.2400002.03701 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.17815 = R\$2,10 ISS: R\$1,47 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÊ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Melo** em 01/07/2025 às 15:08:00. O hash SHA256 do documento é **E5768BF254013D10734748AE57193B10A71A211077A15A097D0D26E0A915CB3D**.

AV-7-72.248.- 01 de julho de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento de CCI datado de 28 de maio de 2025, instruído com Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 20 de março de 2025, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **TICIANO BOTTONI**, inscrito no CPF sob nº 966.182.130-53, 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-2-72.248.- PREÇO: R\$30.000,00 (trinta mil reais).- AV.FISCAL: R\$30.000,00 (trinta mil reais) em 23/12/2022, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 4782/2022, no valor de R\$600,00.- Protocolo nº 335708, Livro 1-AB, de 30/05/2025, reapresentado em 23/06/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$161,00 Selo: 0350.06.2000001.05384 = R\$37,80 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.17816 = R\$2,10 ISS: R\$4,19 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÊ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Melo** em 01/07/2025 às 15:08:04. O hash SHA256 do documento é **E408CA07B54B33B6F0C5BFA6C978601151DBD304CB56419A3B3FD9CA361AAFA**.

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

Lajeado-RS, quarta-feira, 2 de julho de 2025, às 11:01:51.


Total: R\$71,46 - ()

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0350.04.2400002.03822 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0350.03.2400003.19095 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0350.01.2400004.18051 = R\$2,10)

ISS: R\$1,46 - 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 autenticação para consulta
	097261 53 2025 00048713 93

Assinado digitalmente