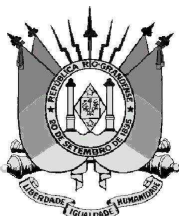




Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 10

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: 097261.2.0079554-03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
79.554

Lajeado, 05.fevereiro.2015.

FLS.
01

Matrícula
79.554

IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de 365,706m² (trezentos e sessenta e cinco vírgula setecentos e seis metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conservas, na Rua Delfino dos Santos Costa n.º 330, lado par, distante 11,082 metros da esquina com a Rua São João Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Delfino dos Santos Costa, São João Bosco, Nossa Senhora da Conceição e Amália Schweiger, considerado como Setor 10, Quadra 67, Lote 220, confrontando-se: pela frente ao NORTE, na extensão de 11,082 metros, com a Rua Delfino dos Santos Costa; ao SUL, na mesma extensão, com os imóveis de propriedade de Eva Tessmann e José de Souza; ao LESTE, na extensão de 33,00 metros, com o imóvel de propriedade de Eva Tessmann; ao OESTE, na mesma extensão, com o imóvel de propriedade de José de Souza.- **PROPRIETÁRIOS:** Marco Antônio de Souza, brasileiro, securitário, CPF n.º 453.827.600-63, e sua esposa Roberta Cristina Belló de Souza, brasileira, corretora de seguros, CPF n.º 634.339.070-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Selma Weisheimer n.º 895, Bairro Bom Pastor, Lajeado(RS).- **MATRs. ORIGs. n.ºs 32.356 e 32.358 (fls. 01 a 02, Livro n.º 2-RG), de 10 de maio de 1995.- Protocolo n.º 212868, Livro 1, de 07/01/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-**

Emol:R\$15,20 Selo:0350.03.1300008.35155 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500001.03197

AV-1-79.554.- 05.fevereiro.2015.- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-3-32.356 e AV-2-32.358/Livro 2-RG, o regime de bens que rege o patrimônio do casal Marco Antônio de Souza e Roberta Cristina Belló de Souza 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 mesmo, 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 5.089, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 212868, Livro 1, de 07/01/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):**

Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1300008.35156 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500001.03198

AV-2-79.554.- 05.fevereiro.2015.- EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial de alvenaria com três pavimentos, sendo o primeiro pavimento com 88,24m² (oitenta e oito vírgula vinte e quatro metros quadrados), o segundo pavimento com 95,50m² (noventa e cinco vírgula cinquenta metros quadrados) e o terceiro pavimento com 27,31m² (vinte e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

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

ridigital

sete vírgula trinta e um metros quadrados), à qual foi atribuído o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais); nos termos do requerimento datado de 07 de janeiro de 2015, instruído com Carta de Habitação n.º 373.01.2009, emitida em 15 de abril de 2009, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS); e CND/INSS n.º 274302014-88888555, emitida em 02 de dezembro de 2014.- Protocolo n.º 212868, Livro 1, de 07/01/2015, reapresentado em 30/01/2015.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$214,70 Selo:0350.07.0800025.19924 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500001.03199

AV-3-79.554.- 18.abril.2016.- SEPARAÇÃO/REGIME JURÍDICO PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação para constar que o casal Marco Antônio de Souza e Roberta Cristina Belló de Souza, separou-se judicialmente em 09 de maio de 2001, sendo que a separanda voltou a usar o nome de solteira, qual seja, Roberta Cristina Belló; e, como consequência, alterou-se o regime jurídico da propriedade, que passou a ser condominial, ficando 50% (cinquenta por cento) do imóvel para Marco Antônio de Souza, brasileiro, corretor de imóveis, separado judicialmente, CPF n.º 453.827.600-63, com endereço profissional na Rua Francisco Oscar Karnal n.º 343, sala 02, Lajeado(RS); e, 50% (cinquenta por cento) do imóvel para Roberta Cristina Belló, brasileira, do comércio, separada judicialmente, CPF n.º 634.339.070-72, residente e domiciliada na Rua Delfino Costa n.º 330, Bairro Conservas, Lajeado(RS); nos termos do Formal de Partilha passado em 12 de agosto de 2015, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família desta Comarca, Dr. Luís Antônio de Abreu Johnson, expedido nos autos do processo de separação n.º 017/1.15.0001679-3, prolatada a respeitável sentença em 04 de setembro de 2001, pela MM.ª Juíza de Direito, Dr.ª Cristina L. M. S. Minini, transitada em julgado em 11 de julho de 2001.- AV.FISCAL: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).- Protocolo n.º 225568, Livro 1, de 07/04/2016.- Eu, Amanda Luísa Rohr, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):

Emol:R\$479,30 Selo:0350.08.1100011.03612 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1000001.39403

R-4-79.554.- 16 de novembro de 2018.- ALIENAÇÃO JUDICIAL - ALIENANTE: MARCO ANTÔNIO DE SOUZA, anteriormente qualificado. ADQUIRENTES: 1) EDUARDA CRISTINA DE SOUZA GONÇALVES, brasileira, advogada, nascida em 25/02/1991, inscrita no CPF sob n.º 019.696.040-18, portadora do RG n.º 2105212985, expedida pela SSP/RS em 18/03/2011, filha de Marco Antônio de Souza e de Roberta Cristina Belló de Souza, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DERLI LORDE GONÇALVES, brasileiro, auxiliar de mecânico, nascido em 09/07/1982, inscrito no CPF sob n.º 002.981.700-51, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05236038401, expedida pelo DETRAN/RS em 28/11/2017, filho de Augusto Sabino Gonçalves e de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

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

Matrícula

79.554

Lajeado, 16.novembro.2018.

FLS.

02

Matrícula
79.554

Vitalina Lorde Gonçalves, residentes e domiciliados na Avenida Senador Alberto Pasqualini nº 3028, ap.204-H, Bairro Universitário, Lajeado-RS; e 2) **JULIAN MARCOS BELLÓ DE SOUZA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior de idade, nascido em 14/05/1996, inscrito no CPF sob nº 036.617.560-28, portador da Cédula de Identidade nº 6119929328, expedida pela SSP/RS em 01/07/2011, filho de Marcos Antônio de Souza e de Roberta Cristina Belló de Souza, residente e domiciliado na Rua Selma Weisheimer nº 895, Bairro Bom Pastor, Lajeado-RS, neste ato representado por sua procuradora, Eduarda Cristina de Souza Gonçalves, CPF nº 019.696.040/18.- IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.- VALOR DECLARADO: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).- VALOR DA AÇÃO: 64.000,00.- AV.FISCAL: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), em 17/10/2018, conforme Guia de Declaração de ITCD (DIT) nº 953515, sendo que o ITCD, no valor de R\$3.300,00, foi recolhido pela Guia de Arrecadação nº 82718004019541, em 17/07/2018, de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 1562262.- FORMA DO TÍTULO - Mandado de Registro passado em 12 de setembro de 2018, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lajeado(RS), Dr. Marcelo da Silva Carvalho, expedido nos autos do processo alienação de coisa comum - fase de cumprimento de sentença nº 017/1.06.0002880-9, em que são partes Marcos Antônio de Souza e outros, instruído com Certidão de Nascimento expedida em 06 de agosto de 2013, matrícula 098129 01 55 1996 1 00101 122 0021602 11, pela Escrevente-Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS); Certidão de Casamento expedida em 20 de agosto de 2010, matrícula 098129 01 55 2010 2 00025 137 0010079 08, pela Escrevente-Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS); Declarações datadas de 23 de outubro de 2018, dentre outros de identificação das partes.- Protocolo n.º 250102, Livro 1-A, de 23/10/2018.- Emitida DOI.- Eu, Gisele Martins Arend, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer).
Emol: nihil Selo: 0350.07.1800005.00619 = nihil PED: Selo PED: nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

AV-5-79.554.- 24 de março de 2021.- DADOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Procedese a esta averbação para constar que: a) fica alterado o estado civil de **ROBERTA CRISTINA BELLÓ**, nascida em 20/01/1973, filha de Nilo Domingos Belló e de Irma Polese Belló, da AV-3-79.554 de separada judicialmente para DIVORCIADA, consoante sentença prolatada pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família desta Comarca, Dr. Ricardo Bernd, em 20/09/2006, transitada em julgado em 22/11/2006, sendo que a divorciada continuará a usar o nome de solteira, qual seja, **ROBERTA CRISTINA BELLÓ**; nos termos do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2021, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento expedida em 15 de dezembro de 2014, matrícula 098129 01 55 1990 2 00013 114 0005465 26, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Lajeado/RS; b) **ROBERTA CRISTINA BELLÓ** casou-se em 28 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39SQR-W9KPZ-JLG8W-4WFAX>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

novembro de 2008, com **JUAREZ GABANA**, brasileiro, industrial, divorciado, nascido em 02/02/1969, inscrito no CPF nº 481.039.260-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00193600455, expedida pelo DETRAN/RS em 03/09/2007, filho de Valcindo Antunes Gabana e de Liduina Alves Martins, sendo que não consta alteração do nome dos contraentes, tendo sido adotado o regime da completa e absoluta **separação de bens**, não só dos bens que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, no futuro, venham a adquirir, a qualquer título, seja por aquestos, compras, herança ou doações, razão pela qual cada um dos cônjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração, assim como seus frutos e rendimentos, que permanecerão incomunicáveis; que, sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelos cônjuges; nos termos do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2021, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento expedida em 28 de setembro de 2020, matrícula 098129 01 55 2008 2 00023 110 0009691 69, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, e com base na Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob nº 16.212, Livro 3 - Registro Auxiliar; c) **ROBERTA CRISTINA BELLÓ** e **JUAREZ GABANA** divorciaram-se nos termos do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2021, instruído com cópia fotostática autenticada da Certidão de Casamento expedida em 28 de setembro de 2020, matrícula 098129 01 55 2008 2 00023 110 0009691 69, pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Lajeado/RS, na qual consta a averbação do divórcio homologado consoante sentença prolatada em 14/04/2020, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Luís Antônio de Abreu Johnson, transitada em julgado em 25/05/2020, sendo que a divorciada continuará a usar o mesmo nome, qual seja, **ROBERTA CRISTINA BELLÓ**.- Protocolo nº 275237, Livro 1-I, de 03/03/2021.- Eu, Mariana Rechlinski Klumb, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: R\$86,60 Selo: 0350.04.1900003.00673 = R\$3,30 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.1900004.48796 = R\$1,40

R-6-79.554.- 24 de março de 2021.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1) **JULIAN MARCOS BELLÓ DE SOUZA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior de idade, inscrito no CPF sob nº 036.617.560-28, portador da Carteira de Identidade nº 6119929328, expedida pela SSP/RS em 01/07/2011, filho de Marco Antônio de Souza e de Roberta Cristina Belló, residente e domiciliado na Rua Selma Weisheimer nº 895, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS; 2) **EDUARDA CRISTINA DE SOUZA GONÇALVES**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 019.696.040-18, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06825074490, expedida pelo DETRAN/RS em 17/04/2018, filha de Marco Antônio de Souza e de Roberta Cristina Belló de Souza, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20/08/2010, com DERLI LORDE GONÇALVES, a seguir qualificado, residente e domiciliada na Avenida Senador Alberto Pasqualini nº 3.028, ap.204-H, Bairro Universitário, na Cidade de Lajeado/RS; e, 3) **ROBERTA CRISTINA BELLÓ**, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 634.339.070-72, portadora da Carteira Nacional de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39SQR-W9KPZ-JLG8W-4WFAX>

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: 097261.2.0079554-03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
79.554

Lajeado, 24.março.2021.

FLS.
03Matrícula
79.554

Habilitação nº 01225185758, expedida pelo DETRAN/RS em 11/06/2015, filha de Nilo Domingos Belló e de Irma Polese Belló, residente e domiciliada na Rua Selma Weisheimer nº 895, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS.- **ADQUIRENTE: JUAREZ GABANA**, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, inscrito no CPF sob nº 481.039.260-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00193600455, expedida pelo DETRAN/RS em 29/09/2017, filho de Valcindo Antunes Gabana e de Liduina Alves Martins, residente e domiciliado na Rua Delfino Costa nº 330, Bairro Conservas, na Cidade de Lajeado/RS.- **INTERVENIENTE ANUENTE: DERLI LORDE GONÇALVES**, brasileiro, auxiliar de mecânico, inscrito no CPF sob nº 002.981.700-51, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05236038401, expedida pelo DETRAN/RS em 28/11/2017, filho de Augusto Sabino Gonçalves e de Vitalina Lorde Gonçalves, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20/08/2010, com EDUARDA CRISTINA DE SOUZA GONÇALVES, anteriormente qualificada, residente e domiciliado na Avenida Senador Alberto Pasqualini nº 3.028, ap.204-H, Bairro Universitário, na Cidade de Lajeado/RS, o qual na qualidade de cônjuge da outorgante vendedora, declara que concorda com todos os termos da presente escritura, autorizando, assim, sua cônjuge a praticar o presente ato, nos termos do art. 1.647, I, do Código Civil.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$226.089,00 (duzentos e vinte e seis mil e oitenta e nove reais) em 17/12/2020.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de fevereiro de 2021 (fls. 019v a 021v, Livro nº 237-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Pelos vendedores foi declarado que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, nos termos da Lei nº 8.212/91.- Protocolo nº 275236, Livro 1-I, de 03/03/2021.- Emitida DOI.- Eu, Mariana Rechliniski Klumb, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):**
Emol: R\$1.079,00 Selo: 0350.08.2000002.00395 = R\$49,50 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900004.48797 = R\$1,40

R-7-79.554.- 26 de julho de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JUAREZ GABANA, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 02/02/1969, inscrito no CPF sob nº 481.039.260-00, portador da Carteira de Identidade nº 1013358179, expedida pela SSP/PC RS, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00193600455, expedida pelo DETRAN/RS em 29/09/2017, filho de Valcindo Antunes Gabana e de Liduina Alves Martins, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos nº 1100, ap. 302, Bairro Centro, Lajeado/RS. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por seus bastante procuradores, ALEX CRISTIANO SOARES ARIAS, inscrito no CPF sob nº 010.022.811-99, e FELLIPE DE CASTRO FERREIRA, inscrito no CPF sob nº 017.565.151-58.- **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$147.184,74 (cento e quarenta e sete mil e quarenta e sete reais)**
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos); A.1) Valor do Crédito a ser destinado ao(s) devedor(es): R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais); A.2) Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$0,00; A.2.1) Custas de registros: R\$1.147,90 (um mil, cento e quarenta e sete reais e noventa centavos); A.2.2) Tarifa de Cadastro: R\$562,00 (quinhentos e sessenta e dois reais); A.2.3) Tarifa de Avaliação de Bens recebidos em garantia: R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); A.3) Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$4.974,84 (quatro mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos).- FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: A) Prazo de pagamento do Crédito: 60 meses; B) Número de Parcelas: 60 parcelas; C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 22/08/2022; D) TAXA DE JUROS: Nominal: 16,6800% a.a; Efetiva: 18,0162% a.a; E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- VALOR DAS PARCELAS MENSAIS: R\$3.949,18 (três mil, novecentos e quarenta e nove reais e dezoito centavos).- VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO (previsto na Lei 9.514/97): R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).- GARANTIA: em garantia do integral pagamento da dívida do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxas de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a crescer à dívida nos termos deste Contrato, o devedor/fiduciante aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e permanecerá vigente pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor reajustado e dos demais encargos, e até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao Contrato, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pelo Credor ao devedor, resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, lavrado em 20 de junho de 2022, São Paulo/SP, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, 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.- O devedor fiduciante declara sob as penas da lei, que não está vinculado como empregador ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, bem como não ser produtor rural, não estando, assim, incurso nas restrições da legislação pertinente.- Protocolo nº 294182, Livro 1-O, de 24/06/2022, reapresentado em 20/07/2022. Mantida a eficácia da prenotação, em virtude da reapresentação em prazo legal.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 
Emol: R\$778,30 Selo: 0350.07.2100003.02007 = R\$48,30 PED: R\$6,00 Selo PED: 0350.01.2100004.13490 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39SQR-W9KPZ-JLG8W-4WFX>

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: 097261.2.0079554-03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
79.554

Lajeado, 26.julho.2022

FLS.
04Matrícula
79.554

AV-8-79.554.- 26 de julho de 2022.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Proceda-se 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 escritural, nº 12353813, Série 00.1170, em 20 de junho de 2022, São Paulo/SP, 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, tendo como instituição custodiante, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP.- Protocolo nº 294182, Livro 1-O, de 24/06/2022, reapresentado em 20/07/2022. Mantida a eficácia da prenotação, em virtude da reapresentação em prazo legal.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Auxiliar de Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: nihil Selo: 0350.04.1960003.33377 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-9-79.554.- 03 de setembro de 2025.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Proceda-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 CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.15033 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Daniela de Melo):

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39SQR-W9KPZ-JLG8W-4WFAX>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

CNM: 097261.2.0079554-03

AV-10-79.554.- 03 de setembro 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 15/09/2023, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª 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, **JUAREZ GABANA**, inscrito no CPF sob nº 481.039.260-00, e outro, como executados, com valor da causa de R\$138.197,93, razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, relativamente aos direitos de re aquisição do imóvel objeto da presente matrícula; nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2025, instruído com certidão datada de 05 de agosto de 2025, expedida nos autos do processo nº 5012692-30.2023.8.21.0017, 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 338453, Livro 1-AC, de 05/08/2025, reapresentado em 26/08/2025.- Emol: R\$361,20 Selo: 0350.07.2300002.02836 = R\$56,50 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.36397 = R\$2,10 ISS: R\$9,20 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luisa de Souza, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 04/09/2025 às 15:34:48. O hash SHA256 do documento é **14333878674C62C8649EA156BA3B98D976AFA0B4E1512D1E09E70D78A0E1FD0B**.

AV-11-79.554.- 13 de outubro 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-8-79.554, nos termos do requerimento datado em 28 de agosto de 2025, devidamente assinado pelos representantes ALMIR GIANINI E SILVA, inscrito no CPF sob nº 214.005.878-08, e, JOEL LA BANCA NETO, inscrito no CPF sob nº 339.427.088-92, da **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, atual credora do crédito decorrente da cédula de crédito imobiliário nº 12353813, Série 00.1170, de 20/06/2022, objeto da AV-8-79.554, instruído com Declaração de Custódia datada de 22 de outubro de 2024, devidamente assinada pelos representantes RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE, inscrito no CPF sob nº 407.585.768-97, e, ALAOR BRISQUILHARO, inscrito no CPF sob nº 114.492.498-76 da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, e Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datada de 8 de outubro de 2024, devidamente assinada pelo procurador BRUNO CAMINE DE MOURA, inscrito no CPF sob nº 340.968.078-00, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**.- Protocolo n.º 341182, Livro 1-AD, de 07/10/2025.- Emol: R\$52,00 Selo: 0350.04.2400002.21230 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.47414 = R\$2,10 ISS: R\$1,47 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 16/10/2025 às 15:47:58. O hash SHA256 do documento é

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39SQR-W9KPZ-JLG8W-4WFAX>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

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

Matrícula

79.554

Lajeado, 13 de outubro de 2025

FLS.

05

Matrícula
79.554

B602017A020C417C1EE4E09A5477E9D998DD8AA23EFFBD18CE01486E10D57B45.

AV-12-79.554.- 13 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 22 de agosto de 2025, instruída com requerimento datado em 28 de agosto de 2025, devidamente assinado pelos representantes ALMIR GIANINI E SILVA, inscrito no CPF sob nº 214.005.878-08, e, JOEL LA BANCA NETO, inscrito no CPF sob nº 339.427.088-92, da Singulare, administradora da **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, atual credora do crédito decorrente da cédula de crédito imobiliário nº 12353813, Série 00.1170, de 20/06/2022, objeto da AV-8-79.554, instruído com Declaração de Custódia datada de 22 de outubro de 2024, devidamente assinada pelos representantes RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE, inscrito no CPF sob nº 407.585.768-97, e, ALAOR BRISQUILHARO, inscrito no CPF sob nº 114.492.498-76 da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., e Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datada de 8 de outubro de 2024, devidamente assinada pelo procurador BRUNO CAMINE DE MOURA, inscrito no CPF sob nº 340.968.078-00, da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **JUARez GABANA**, inscrito no CPF sob nº 481.039.260-00, 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, anteriormente mencionada, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do AV-8-79.554/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) em 25/04/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 910600/2023, no valor de R\$6.800,00 (seis mil e oitocentos reais).- Protocolo nº 341181 e 341182, Livro 1-AD, de 07/10/2025.- Emitida DOI.- Emol: R\$808,60 Selo: 0350.09.2000002.00272 = R\$94,70 PED: R\$6,90 Selo PED: 0350.01.2400004.47415 = R\$2,10 ISS: R\$20,39 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 16/10/2025 às 15:48:03. O hash SHA256 do documento é **051A7134CFA180111094EED117269BD4DD87B3175AFA21AC96DE4DF525A15E82**.

AV-13-79.554.- 28 de outubro de 2025.- RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que fica retificada a AV-12-79.554, para consignar que foi 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, **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78, e não como constou.- Emol: nihil Selo: 0350.01.2500004.01646 = nihil ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Ana Luiza Strehl, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 29/10/2025 às 11:05:12. O hash SHA256 do documento é **B6620AF05A56EBF697C4866BD91866B6FBEB242361BBF7B9B384D19359AF605A**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39SQR-W9KPZ-JLG8W-4WFAX>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097261.2.0079554-03

AV-14-79.554.- 14 de janeiro de 2026.- LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação para constar que em 03 de dezembro de 2025 foi realizado o Primeiro Público Leilão e, em 05 de dezembro de 2025 foi realizado o Segundo Público Leilão, ambos através do site <https://leiloariasmart.com.br/imovel/1312>, de forma online, para venda do imóvel objeto da presente matrícula, nos quais não houve arrematantes; nos termos do requerimento datado de 05 de dezembro de 2025, instruído com Atas Negativas de 1º e 2º Leilões, ambas assinadas digitalmente em 07 de janeiro de 2026, pela Leiloeira Oficial, Beatriz Oliveira Assis, sob matrícula nº 1478 JUCESP; cuja documentação foi recebida por meio de Protocolo Eletrônico, via Central de Registro de Imóveis, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício, nos termos do Provimento 33/2018 - CGJ/RS.- Protocolo nº 344866, Livro 1-AE, de 07/01/2026.- Emol: R\$55,10 Selo: 0350.04.2400002.37155 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.23454 = R\$2,20 ISS: R\$1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 15/01/2026 às 11:49:22. O hash SHA256 do documento é **F0CF1FEE62404E73B688720CC21B7E26938BEF239E16101B9F35E22A04A7E11D**.

AV-15-79.554.- 14 de janeiro de 2026.- QUITAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, neste ato representada por sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 62.385.390/0001-40, que por sua vez é representado por sua bastante procuradora, GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.706.879/0001-88, sendo esta representada por JOEL LA BANCA NETO, inscrito no CPF sob nº 339.427.088-92 e, DANIEL FERREIRA, inscrito no CPF sob nº 028.060.676-18, outorga a JUAREZ GABANA, inscrito no CPF sob nº 481.039.260-00, quitação em relação à dívida decorrente do contrato firmado em 20 de junho de 2022, objeto do R-7-79.554, nos termos do requerimento datado de 05 de dezembro de 2025, instruído com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 05 de dezembro de 2025 e, com base no art. 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97; cuja documentação foi recebida por meio de Protocolo Eletrônico, via Central de Registro de Imóveis, a qual fica arquivada digitalmente neste Ofício, nos termos do Provimento 33/2018 - CGJ/RS.- Protocolo nº 344866, Livro 1-AE, de 07/01/2026.- Emol: R\$55,10 Selo: 0350.04.2400002.37156 = R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.23455 = R\$2,20 ISS: R\$1,56 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 15/01/2026 às 11:49:27. O hash SHA256 do documento é **5465E78210CD7A10E68AF3439E89D6CD5BF7E52FFA443998B3B5FCED8958E39F**.

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

Lajeado-RS,

quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026, às 10:32:59.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.44271 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.23014 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.34210 = R\$2,20)

ISS: R\$1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Assinado digitalmente

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 00015779 23