
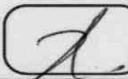


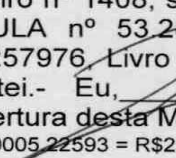
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

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: 097261.2.0095511-50

| | | | |
|---|---|---|----------------------------|
|  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS | REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. | Matrícula 95.511 |
| Matrícula 95.511 | Lajeado, 16.agosto.2019. |  | 01 |

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, com área real privativa de 52,64m² (cinquenta e dois vírgula sessenta e quatro metros quadrados), área real de uso comum de 19,54m² (dezenove vírgula cinquenta e quatro metros quadrados); com área real total de 72,18m² (setenta e dois vírgula dezoito metros quadrados), localizado no terceiro pavimento ou terceiro andar, na frente e no lado esquerdo do prédio, de quem se posiciona na Rua Ervin Seidel, confrontando-se: ao Sul, com a área livre; ao Leste, com a circulação e com o Apartamento 301; ao Norte, com a área de uso comum do prédio, escadaria e circulação; ao Oeste, com a área livre, área de uso comum e com o terreno lindeiro; no condomínio RESIDENCIAL FLORESTA, localizado nesta Cidade, Bairro Floresta, na Rua Ervin Seidel nº 45, distante 26,46 metros da esquina com a Rua Jacob Augusto Purper, no quarteirão formado pelas Ruas Ervin Seidel, Érico Weber, E e Jacob Augusto Purper, considerado como Setor 50, Quadra 304, Lote 337, participando com uma fração ideal de 0,07154 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 375,96m² (trezentos e setenta e cinco vírgula noventa e seis metros quadrados), que corresponde ao Terreno 17 da Quadra 7 do Loteamento Floresta, confrontando-se: ao SUL, na extensão de 12,01 metros, com a Rua Ervin Seidel; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 87°42' na direção Sul-Norte, confrontando-se ao OESTE, na extensão de 31,53 metros, com o terreno 15; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Oeste-Leste, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, com o terreno 18; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Norte-Sul, confrontando-se ao LESTE, na extensão de 31,13 metros, com os terrenos 19 e 20, fechando o polígono num ângulo interno de 92°18'.- **PROPRIETÁRIA: MARDER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.915.905/0001-45, com sede na Rua 09 de Fevereiro nº 1408, sala 02, Bairro, Centro, na cidade de Santa Clara do Sul/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 53.287, Livro 2-RG, de 22 de setembro de 2006.- Protocolos nºs 257974 e 257976 Livro 1-C, de 25/07/2019.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu,  (Juliana Follmer Bortolin Lisboa), Registradora, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol: R\$20,10 Selo: 0350.03.1800005 22593 = R\$2,70 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.32537 = R\$1,40

R-1-95.511.- 22 de agosto de 2023.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARDER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.915.905/0001-45, situada na Rua 09 de Fevereiro nº 1408, Centro, em Santa Clara do Sul/RS, neste ato representada por sua sócia administradora, ANGÉLICA MARDER, inscrita no CPF sob nº 790.225.020-15.- **ADQUIRENTE: JOSÉ MATTANA**, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. indust., solteiro, nascido em 23/03/1987, inscrito no CPF sob nº 014.133.210-70, portador da Carteira de Identidade nº 8113877016, expedida pela SSP/RS em 12/06/2020, filho de Maria Mattana, residente e domiciliado na Rua Igrejinha nº 275, Santo Antônio, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO: R\$195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), em conjunto com o R-1-95.502/Livro 2-RS, composto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0095511-50

CNM: 097261.2.0095511-50


pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$156.000,00; recursos próprios: R\$36.701,27; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.598,73; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$700,00.- AV.FISCAL: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 08/08/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 935060/2023, no valor de R\$1.249,50.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.3045864-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e MPV nº 1.162/2023, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 08 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/07/2023, cujo código de controle é A3E2.F724.FA8D.1CC4.- Protocolo nº 311013, Livro 1-T, de 09/08/2023.- Emitida DOI.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LF*.
Emol: R\$ 461,30 Selo: 0350.08.2100005.04114 = R\$ 65,30 PED: R\$ 3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00320 = R\$ 1,80

R-2-95.511.- 22 de agosto de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ MATTANA, 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, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, EDSON VALDIR HELFENSTEIN, inscrito no CPF sob nº 903.464.670-04.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- 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\$156.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS: Taxa Contratada: nominal % (a.a.): 5.5000; efetiva % (a.a.): 5.6408; nominal % (a.m.): 0.4573; efetiva % (a.m.): 0.4583.- ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): R\$951,26 (taxa contratada).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/09/2023.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Diferencial

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

| | |
|---|--|
| CNM: 097261.2.009511-50 | |
|  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS |
| Matrícula 95.511 | Lajeado, 22.agosto.2023 |
| FLS. 02 | CNM: 097261.2.009511-50 REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 Matrícula 95.511 |

na Taxa de Juros: R\$4.627,94.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob nº 95.502/Livro 2-RG, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.3045864-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e MPV nº 1.162/2023, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 08 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores declararam, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais.- Protocolo nº 311013, Livro 1-T, de 09/08/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *ABF*.

Emol: R\$ 245,10 Selo: 0350.07.2200001.02725 = R\$ 48,30 PED: R\$ 3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00321 = R\$ 1,80

AV-3-95.511.- 13 de janeiro de 2026.- 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 CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.36986 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas: *Luana*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0095511-50

CNM: 097261.2.0095511-50

AV-4-95.511.- 13 de janeiro 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 18 de novembro de 2025, instruída com requerimento datado de 05 de janeiro de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **JOSE MATTANA**, inscrito no CPF sob nº 014.133.210-70, 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-2-95.511.- PREÇO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- AV.FISCAL: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em 14/07/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1082579/2025, no valor de R\$3.600,00. Inscrição Municipal nº 98832.- Protocolo nº 344719, Livro 1-AE, de 05/01/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$482,10 Selo: 0350.08.2300003.04528 = R\$80,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.23093 = R\$2,20 ISS: R\$12,23 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 14/01/2026 às 11:21:27. O hash SHA256 do documento é **960984262193E5863084AD775A15EDFE441707E288BA21E03948B8112A4B218A**.

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

Lajeado-RS,

quinta-feira, 15 de janeiro de 2026, às 08:24:10.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.37077 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.14843 = R\$4,40)

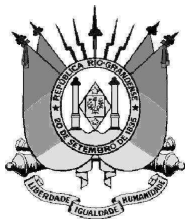
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.23294 = R\$2,20)

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 00003369 49


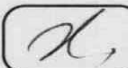
Assinado digitalmente




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
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: 097261.2.0095502-77

| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS | REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. | 95.502 <small>Matrícula</small> |
| Matrícula 95.502 | Lajeado, 16.agosto.2019. |  | 01 |

IMÓVEL: BOX 106, com área real privativa de 16,09m² (dezesesseis vírgula zero nove metros quadrados), área real de uso comum de 2,99m² (dois vírgula noventa e nove metros quadrados); com área real total de 19,08m² (dezenove vírgula zero oito metros quadrados), localizado no pavimento térreo ou primeiro andar, sendo a sexta unidade da frente para os fundos de quem se posiciona na Rua Ervin Seidel, confrontando-se: ao Sul, com o Box 105; ao Leste, com a circulação da garagem; ao Norte, com o Box 107; ao Oeste, com o terreno lindeiro; no condomínio RESIDENCIAL FLORESTA, localizado nesta Cidade, Bairro Floresta, na Rua Ervin Seidel nº 45, distante 26,46 metros da esquina com a Rua Jacob Augusto Purper, no quarteirão formado pelas Ruas Ervin Seidel, Érico Weber, E e Jacob Augusto Purper, considerado como Setor 50, Quadra 304, Lote 337, participando com uma fração ideal de 0,01093 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 375,96m² (trezentos e setenta e cinco vírgula noventa e seis metros quadrados), que corresponde ao Terreno 17 da Quadra 7 do Loteamento Floresta, confrontando-se: ao SUL, na extensão de 12,01 metros, com a Rua Ervin Seidel; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 87°42' na direção Sul-Norte, confrontando-se ao OESTE, na extensão de 31,53 metros, com o terreno 15; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Oeste-Leste, confrontando-se ao NORTE, na extensão de 12,00 metros, com o terreno 18; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Norte-Sul, confrontando-se ao LESTE, na extensão de 31,13 metros, com os terrenos 19 e 20, fechando o polígono num ângulo interno de 92°18'.- **PROPRIETÁRIA: MARDER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.915.905/0001-45, com sede na Rua 09 de Fevereiro nº 1408, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Santa Clara do Sul/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 53.287, Livro 2-RG, de 22 de setembro de 2006.- Protocolos nºs 257974 e 257976, Livro 1-C, de 25/07/2019.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu,  (Juliana Follmer Bortolin Lisboa), Registradora, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol: R\$20,10 Selo: 0350.03.1800005.22583 = R\$2,70 PED: R\$4,90 Selo PED: 0350.01.1900001.32525 = R\$1,40

R-1-95.502.- 22 de agosto de 2023.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARDER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.915.905/0001-45, situada na Rua 09 de Fevereiro nº 1408, Centro, em Santa Clara do Sul/RS, neste ato representada por sua sócia administradora, ANGÉLICA MARDER, inscrita no CPF sob nº 790.225.020-15.- **ADQUIRENTE: JOSÉ MATTANA**, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. indust., solteiro, nascido em 23/03/1987, inscrito no CPF sob nº 014.133.210-70, portador da Carteira de Identidade nº 8113877016, expedida pela SSP/RS em 12/06/2020, filho de Maria Mattana, residente e domiciliado na Rua Igrejinha nº 275, Santo Antônio, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), em conjunto com o R-1-95.511/Livro 2-RS, composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$156.000,00; recursos próprios: R\$36.701,27; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.598,73;
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0095502-77

CNM: 097261.2.0095502-77


desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$700,00.- AV.FISCAL: R\$16.383,12 (dezesesseis mil, trezentos e oitenta e três reais e doze centavos), em 08/08/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 935061/2023, no valor de R\$327,66.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.3045864-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e MPV nº 1.162/2023, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 08 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/07/2023, cujo código de controle é A3E2.F724.FA8D.1CC4.- Protocolo nº 311013, Livro 1-T, de 09/08/2023.- Emitida DOI.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *LB*
Emol: R\$ 126,30 Selo: 0350.06.1800005.18127 = R\$ 32,30 PED: R\$ 3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00322 = R\$ 1,80

R-2-95.502.- 22 de agosto de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ MATTANA, 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, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, EDSON VALDIR HELFENSTEIN, inscrito no CPF sob nº 903.464.670-04.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.- ENQUADRAMENTO: SFH.- 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\$156.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 360; amortização (meses): 360.- TAXA DE JUROS: Taxa Contratada: nominal % (a.a.): 5.5000; efetiva % (a.a.): 5.6408; nominal % (a.m.): 0.4573; efetiva % (a.m.): 0.4583.- ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): R\$951,26 (taxa contratada).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/09/2023.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 4.- FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.- ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$4.627,94.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula,

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

| | |
|---|---|
| CNM: 097261.2.0095502-77 | |
|  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS |
| Matrícula 95.502 | Lajeado, 22.agosto.2023 |
| REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FLS. 02 | Matrícula 95.502 |

mais o imóvel matriculado neste Ofício sob nº 95.511/Livro 2-RG, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.3045864-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e MPV nº 1.162/2023, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, lavrado em 08 de agosto de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor declara, sob as penas da Lei, que não está vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural.- Protocolo nº 311013, Livro 1-T, de 09/08/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Leda Beatriz Follmer): *ABF.*

Emol: R\$ 245,10 Selo: 0350.07.2200001.02726 = R\$ 48,30 PED: R\$ 3,20 Selo PED: 0350.01.2300001.00323 = R\$ 1,80

AV-3-95.502.- 13 de janeiro de 2026.- 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 CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.36988 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, *Luana* Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada: Isabel Cristina Haas: *IF*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0095502-77

CNM: 097261.2.0095502-77

AV-4-95.502.- 13 de janeiro 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 18 de novembro de 2025, instruída com requerimento datado de 05 de janeiro de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, **JOSE MATTANA**, inscrito no CPF sob nº 014.133.210-70, 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-2-95.502.- PREÇO: R\$16.383,12 (dezesesseis mil, trezentos e oitenta e três reais e doze centavos).- AV.FISCAL: R\$20.578,96 (vinte mil, quinhentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos) em 14/07/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1082581/2025, no valor de R\$411,58. Inscrição Municipal nº 98844.- Protocolo nº 344719, Livro 1-AE, de 05/01/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$150,40 Selo: 0350.06.2000001.08521 = R\$39,00 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.23096 = R\$2,20 ISS: R\$3,94 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 14/01/2026 às 11:21:24. O hash SHA256 do documento é **3FCA812904CE4117BF3A333F333A5B6C9905992332C2649032BCBE914197900F**.

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

Lajeado-RS,

quinta-feira, 15 de janeiro de 2026, às 08:24:58.

Total: R\$82,72 - ()

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.37078 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.14845 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.23298 = 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 00003372 44

Assinado digitalmente