



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
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: 097261.2.0049367-63



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2  
FLS.

Matrícula  
49.367

Lajeado, 09.Julho.2004.

01

Matrícula  
49.367

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 307, com área real privativa de 75,33m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros e trinta e três decímetros quadrados); área real de uso comum 28,54m<sup>2</sup> (vinte e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados); área real total de 103,87m<sup>2</sup> (cento e três metros e oitenta e sete decímetros quadrados), localizado no quinto pavimento ou 2º andar, nos fundos e no centro, a 1ª unidade da direita para a esquerda de quem olha o prédio da Rua Alberto Torres, confrontando-se: ao leste com a circulação e apartamento 308; ao sul com a área livre do terreno; a oeste com a área livre do terreno e apartamento 306 e ao norte com o pátio fechado e circulação (escadaria), no EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL SAFIRA, situado na Rua Alberto Torres nº 628, lado par, esquina com a Rua João Abott, no quarteirão formado pelas ruas Alberto Torres, João Abott, Santos Filho e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 2, Quadra 07, Lote 202, Centro, nesta Cidade, tendo uma área ideal de terreno de 26,64m<sup>2</sup> (vinte e seis metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,015232, no terreno urbano com a superfície de 1.749,00m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e quarenta e nove metros quadrados), confrontando-se: ao NORTE, na extensão de 53,00 metros com a Rua Alberto Torres; ao SUL, na mesma extensão com propriedade de Astrida Melania Strauts Diesel e outros; ao LESTE, na extensão de 33,00 metros com propriedade de Gravina Participações Ltda.; e ao OESTE, na mesma extensão com a Rua João Abott.- PROPRIETÁRIA: Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres nº 628, Sala 104, Centro, Lajeado(RS).- MATR. ORIG. nº 28.202 (fls.01 a 30, Liv.2-RG), de 20 de agosto de 1990.- Eu, (Luiz Egon Richter), Registrador-Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R\$7,80.-


R-1-49.367.- 23.Novembro.2006.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres nº 628, Sala 104, Centro, Lajeado(RS), neste ato representada por seu administrador, Sidnei Schmidt, CPF nº 920.746.420-91.- ADQUIRENTE: Vilson Kafer, brasileiro, industrial, CPF nº 556.915.600-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Cristiane Gattermann Kafer, brasileira, analista financeiro, CPF nº 941.959.940-04, residente e domiciliado na Rua Alberto Torres nº 628, Ap.307, Centro, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais).- AV.FISCAL: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de novembro de 2006 (fls.137v a 139v/Livro nº 82-C de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa do INSS sob nº 044922006, emitida aos 26 de setembro de 2006; Certidão Conjunta Negativa


CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0049367-63

de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 22 de setembro de 2006.- Protocolo nº 140.239, Livro 1, de 17 de novembro de 2006.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto (Luiz Egon Richter)  Emol: R\$ 291,80.

R-2-49.367.- 12.novembro.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Vilson Kafer, brasileiro, industrial, CPF n.º 556.915.600-34, e sua esposa Cristiane Gattermann Kafer, brasileira, industrial, CPF n.º 941.959.940-04, residentes e domiciliados na Rua Alberto Torres n.º 628, ap.307, Bairro Centro, Lajeado(RS); neste ato representados por seu procurador, Giovanni Pereira de Souza, CPF n.º 976.887.030-34.- ADQUIRENTES: Gilmar José Nicareta, brasileiro, caminhoneiro, CPF n.º 299.086.800-30, Carteira de Identidade n.º 7005202127, expedida pela SSP/RS em 04/12/2012, e sua esposa Roseli Textor Nicareta, brasileira, empregada doméstica, CPF n.º 350.879.860-72, Carteira de Identidade n.º 3020521443, expedida pela SSP/RS em 25/10/1982, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz n.º 31, ap.401, Bairro Americano, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), em conjunto com o R-2-49.260/Livro 2-RG, composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$200.700,00; valor dos recursos próprios: R\$22.300,00.- AV.FISCAL: R\$200.700,00 (duzentos mil e setecentos reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 383146, no valor de R\$1.003,50 (um mil, três reais e cinquenta centavos).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - n.º 1.4444.0685549-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, lavrado em 24 de setembro de 2014, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Pelo representante dos vendedores foi declarado, sob as penas da Lei, que seus constituintes não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014, rerepresentado em 07/11/2014.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):  Emol:R\$445,50 Selo:0350.08.1100011.02296 PED:R\$1,70 Selo:0350.01.1400005.37593

AV-3-49.367.- 12.novembro.2014.- PACTO ANTENUPCIAL - Proceder-se a esta averbação, com amparo no artigo 244, da Lei n.º 6.015/73, para constar que o regime de bens que rege o patrimônio do casal Gilmar José Nicareta e Roseli Textor Nicareta, é o da

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0049367-63



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
49.367

Lajeado, 12.novembro.2014.

FLS.  
02

Matrícula  
49.267

comunhão universal de bens, tendo estabelecido também que ficarão de comum a ambos, todo e qualquer imóvel que lhes for legado por herança, doação ou testamento, em comum ou separadamente, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob n.º 3.474, Livro 3 - Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$56,60 Selo:0350.04.1300004.09421 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1400005.37464


**R-4-49.367.- 12.novembro.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Devedores/Fiduciantes: Gilmar José Nicareta e sua esposa Roseli Textor Nicareta, anteriormente qualificados.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), neste ato representada por seu procurador substabelecido André Fensterseifer, CPF n.º 964.394.160-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$200.700,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 310; carência (meses): 0; amortização (meses): 310.- TAXA DE JUROS % (A.A.): BALCÃO: nominal: 8,7873; efetiva: 9,1500; REDUZIDA: nominal: 8.4175; efetiva: 8.7500.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$2.310,20 (taxa juros balcão) e R\$2.248,35 (taxa juros reduzida). Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/10/2014.- 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 deste Contrato, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 49.260/Livro 2-RG, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de

CONTINUA NO VERSO


Continua na próxima página

Continuação da página anterior


CNM: 097261.2.0049367-63

Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - n.º 1.4444.0685549-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, lavrado em 24 de setembro de 2014, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores/fiduciários declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014, rerepresentado em 07/11/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 


Emol:R\$248,00 Selo:0350.07.0800025.18484 PED:R\$1,70 Selo:0350.01.1400005.37641

AV-5-49.367.- 12.novembro.2014.- 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 1.4444.0685549-0, Série 0914, em 24 de setembro de 2014, Lajeado(RS).- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014, rerepresentado em 07/11/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol: Nihil - artigo 18, §6º da Lei n.º 10.931/04 Selo:0350.03.1300008.27937 Selo:0350.01.1400005.37756

AV-6-49.367.- 29.julho.2015.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio está devidamente registrada neste Ofício sob n.º 17.090, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 217904, Livro 1, de 06/07/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): 

Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1500004.01994 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.40311

AV-7-49.367.- 15 de março de 2024.- 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 097261.2.0049367-63.- Protocolo nº 318535, Livro 1-W, de 01/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.46316 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS


AV-8-49.367.- 15 de março de 2024.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0049367-63



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**


**REGISTRO AUXILIAR**  
LIVRO N.º 2  
FLS.

49.367

Lajeado, 15.março.2024


03

49.367

Crédito Imobiliário, objeto da AV-5-49.367, nos termos do requerimento datado de 08 de fevereiro de 2024, devidamente assinado por ALINE RITTA VIRTI, inscrita no CPF sob nº 955.594.850-04, e requerimento complementar datado de 24 de fevereiro de 2024, eletronicamente assinado por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, ambos na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Protocolos nºs 317797 e 318532, Livro 1-V, W, de 09/02/2024 e 01/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: R\$24,70 Selo: 0350.08.2100004.09889 = R\$4,00 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300001.48957 = R\$2,00  
ISS: R\$0,70 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

---

**AV-9-49.367.- 15 de março de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procedese a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 04 de janeiro de 2024, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15 de janeiro de 2024, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, GILMAR JOSÉ NICARETA, inscrito no CPF sob nº 299.086.800-30, e sua esposa ROSELI TEXTOR NICARETA, inscrita no CPF sob nº 350.879.860-72, 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-4-49.367/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$208.146,59 (duzentos e oito mil, cento e quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos).- AV.FISCAL: R\$208.146,59 (duzentos e oito mil, cento e quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) em 15/03/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 903003, no valor de R\$4.162,93.- Protocolo nº 318535, Livro 1-W, de 01/03/2024.- Emitida DOI.-Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: R\$522,30 Selo: 0350.08.2200003.01309 = R\$72,60 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300001.48958 = R\$2,00  
ISS: R\$13,22 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS


CONTINUA NO VERSO

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

Lajeado-RS, 18 de março de 2024, às 13:40:14.

Total: R\$67,99 - ( )

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0350.04.2000002.46488 = R\$4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0350.03.2100004.10134 = R\$4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0350.01.2300001.49245 = R\$2,00)  
 ISS: R\$1,39 - 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 2024 00018259 00**

**Assinado digitalmente**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAJEADO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA  
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: 097261.2.0049260-93



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2  
FLS.

Matrícula  
49.260

Lajeado, 09.Julho.2004.

01

Matrícula  
49.260

**IMÓVEL:** BOX DE ESTACIONAMENTO nº 0002, com a área real privativa de 12,86m<sup>2</sup> (doze metros e oitenta e seis décimos quadrados); área real de uso comum de 2,62m<sup>2</sup> (dois metros, sessenta e dois décimos quadrados); área real total de 15,48m<sup>2</sup> (quinze metros e quarenta e oito décimos quadrados), localizado no 1º pavimento ou andar subsolo 02, na frente, sendo a 2ª unidade da esquerda para a direita de quem olha o prédio da Rua Alberto Torres, confrontando-se: ao sul com a circulação; a oeste com o Box nº 0003; ao norte com a parede do prédio e a leste com o Box nº 0001, no EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL SAFIRA, situado na Rua Alberto Torres nº 628, lado par, esquina com a Rua João Abott, no quarteirão formado pelas ruas Alberto Torres, João Abott, Santos Filho e Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 2, Quadra 07, Lote 202, Centro, nesta Cidade, tendo uma área ideal de terreno de 2,45m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta e cinco décimos quadrados), correspondendo a uma fração ideal de terreno com 0,001400, no terreno urbano com a superfície de 1.749,00m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e quarenta e nove metros quadrados), confrontando-se: ao NORTE, na extensão de 53,00 metros com a Rua Alberto Torres; ao SUL, na mesma extensão com propriedade de Astrida Melania Strauts Diesel e outros; ao LESTE, na extensão de 33,00 metros com propriedade de Gravina Participações Ltda.; e ao OESTE, na mesma extensão com a Rua João Abott.- **PROPRIETÁRIA:** Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres nº 628, Sala 104, Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** nº 28.202 (fls.01 a 30, Liv.2-RG), de 20 de agosto de 1990.- Eu, Luiz Egon Richter, Registrador-Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.-** Emol:R\$7,80.-


R-1-49.260.- 23.Novembro.2006.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Diamond - Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27, com sede na Rua Alberto Torres nº 628, Sala 104, Centro, Lajeado(RS), neste ato representada por seu administrador, Sidnei Schmidt, CPF nº 920.746.420-91.- **ADQUIRENTES:** Vilson Kafer, brasileiro, industrial, CPF nº 556.915.600-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Cristiane Gattermann Kafer, brasileira, analista financeiro, CPF nº 941.959.940-04, residente e domiciliado na Rua Alberto Torres nº 628, Ap.307, Centro, Lajeado(RS).- **PREÇO:** R\$ 3.000,00 (três mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de novembro de 2006 (fls.137v a 139v/Livro nº 82-C de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Foram apresentadas: Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa do INSS sob nº 044922006, emitida aos 26 de setembro de 2006; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita


CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da página anterior .....

CNM: 097261.2.0049260-93

Federal, aos 22 de setembro de 2006.- Protocolo n° 140.239, Livro 1, de 17 de novembro de 2006.- Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto (Luiz Egon Richter):  Emol: R\$ 86,30.

R-2-49.260.- 12.novembro.2014.- COMPRA E VENDA - Transmitentes: Vilson Kafer, brasileiro, industrial, CPF n.º 556.915.600-34, e sua esposa Cristiane Gattermann Kafer, brasileira, industrial, CPF n.º 941.959.940-04, residentes e domiciliados na Rua Alberto Torres n.º 628, ap.307, Bairro Centro, Lajeado(RS); neste ato representados por seu procurador, Giovanni Pereira de Souza, CPF n.º 976.887.030-34.- ADQUIRENTES: Gilmar José Nicareta, brasileiro, caminhoneiro, CPF n.º 299.086.800-30, Carteira de Identidade n.º 7005202127, expedida pela SSP/RS em 04/12/2012, e sua esposa Roseli Textor Nicareta, brasileira, empregada doméstica, CPF n.º 350.879.860-72, Carteira de Identidade n.º 3020521443, expedida pela SSP/RS em 25/10/1982, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz n.º 31, ap.401, Bairro Americano, Lajeado(RS).- PREÇO: R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), em conjunto com o R-2-49.367/Livro 2-RG, composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$200.700,00; valor dos recursos próprios: R\$22.300,00.- AV.FISCAL: R\$22.300,00 (vinte e dois mil e trezentos reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 383147, no valor de R\$446,00 (quatrocentos e quarenta e seis reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - n.º 1.4444.0685549-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, lavrado em 24 de setembro de 2014, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Pelo representante dos vendedores foi declarado, sob as penas da Lei, que seus constituintes não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014, rerepresentado em 07/11/2014.- Emitida DOI.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$91,10 Selo:0350.06.1300004.06480 PED:R\$1,70 Selo:0350.01.1400005.37594

AV-3-49.260.- 12.novembro.2014.- PACTO ANTENUPCIAL - Proceder-se a esta averbação, com amparo no artigo 244, da Lei n.º 6.015/73, para constar que o regime de bens que rege o patrimônio do casal Gilmar José Nicareta e Roseli Textor Nicareta, é o da

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página .....

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0049260-93



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula  
49.260

Lajeado, 12.novembro.2014.

*JA*

FLS.  
02

Matrícula  
49.260

comunhão universal de bens, tendo estabelecido também que ficarão de comum a ambos, todo e qualquer imóvel que lhes for legado por herança, doação ou testamento, em comum ou separadamente, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob n.º 3.474, Livro 3 - Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): *JA*

Emol:R\$56,60 Selo:0350.04.1300004.09422 PED:R\$3,40 Selo:0350.01.1400005.37465

R-4-49.260.- 12.novembro.2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores/Fiduciantes: Gilmar José Nicareta e sua esposa Roseli Textor Nicareta, anteriormente qualificados.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), neste ato representada por seu procurador substabelecido André Fensterseifer, CPF n.º 964.394.160-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$200.700,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais).- PRAZO TOTAL (MESES): 310; carência (meses): 0; amortização (meses): 310.- TAXA DE JUROS % (A.A.): BALCÃO: nominal: 8,7873; efetiva: 9,1500; REDUZIDA: nominal: 8.4175; efetiva: 8.7500.- ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$2.310,20 (taxa juros balcão) e R\$2.248,35 (taxa juros reduzida). Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/10/2014.- 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 deste Contrato, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, mais o imóvel matriculado neste Ofício sob n.º 49.367/Livro 2-RG, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de


CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página




Continuação da página anterior


CNM: 097261.2.0049260-93

Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - n.º 1.4444.0685549-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, lavrado em 24 de setembro de 2014, Lajeado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Os devedores/fiduciantes declararam, sob as penas da Lei, não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014, reapresentado em 07/11/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 


Emol:R\$248,00 Selo:0350.07.0800025.18485 PED:R\$1,70 Selo:0350.01.1400005.37642

AV-5-49.260.- 12.novembro.2014.- 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 1.4444.0685549-0, Série 0914, em 24 de setembro de 2014, Lajeado(RS).- Protocolo n.º 210772, Livro 1, de 21/10/2014, reapresentado em 07/11/2014.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol: Nihil - artigo 18, §6º da Lei n.º 10.931/04 Selo:0350.03.1300008.27938 Selo:0350.01.1400005.37758

AV-6-49.260.- 29.julho.2015.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio está devidamente registrada neste Ofício sob n.º 17.090, Livro 3-Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 217904, Livro 1, de 06/07/2015.- Eu, Gisele Martins, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): 

Emol:R\$27,30 Selo:0350.03.1500004.01870 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500004.40057

AV-7-49.260.- 15 de março de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -  
 Procedese a presente averbação, nos termos do Provimento n.º 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula n.º 097261.2.0049260-93.- Protocolo n.º 318535, Livro 1-W, de 01/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.46315 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS


AV-8-49.260.- 15 de março de 2024.- CANCELAMENTO/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0049260-93




**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**

REGISTRO AUXILIAR  
LIVRO N.º 2  
FLS.


49.260

Registro  
**49.260**

Lajeado, 15.março.2024




**03**

Crédito Imobiliário, objeto da AV-5-49.260, nos termos do requerimento datado de 08 de fevereiro de 2024, devidamente assinado por ALINE RITTA VIRTI, inscrita no CPF sob nº 955.594.850-04, e requerimento complementar datado de 24 de fevereiro de 2024, eletronicamente assinado por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, ambos na qualidade de representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Protocolos nºs 317797 e 318532, Livro 1-V, W, de 09/02/2024 e 01/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: R\$24,70 Selo: 0350.03.2100004.09886 = R\$4,00 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300001.48954 = R\$2,00  
ISS: R\$0,70 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

---


**AV-9-49.260.- 15 de março de 2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procedese a esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Consolidação, expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 04 de janeiro de 2024, instruída com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15 de janeiro de 2024, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores/fiduciantes, GILMAR JOSÉ NICARETA, inscrito no CPF sob nº 299.086.800-30, e sua esposa ROSELI TEXTOR NICARETA, inscrita no CPF sob nº 350.879.860-72, 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-4-49.260/Livro 2-RG.- PREÇO: R\$30.000,00 (trinta mil reais).- AV.FISCAL: R\$30.000,00 (trinta mil reais) em 15/03/2023, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 903002, no valor de R\$600,00.- Protocolo nº 318535, Livro 1-W, de 01/03/2024.- Emitida DOI.-Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: R\$153,00 Selo: 0350.06.2000001.00500 = R\$35,90 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300001.48955 = R\$2,00  
ISS: R\$3,98 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Lajeado-RS, 18 de março de 2024, às 13:42:10.

**Total: R\$67,99 - ( )**  
 Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0350.04.2000002.46490 = R\$4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0350.03.2100004.10136 = R\$4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0350.01.2300001.49247 = R\$2,00)  
 ISS: R\$1,39 - 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 2024 00018261 25**

**Assinado digitalmente**