



Página 1 de 7

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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/FZMZT-LXBHU-Y5RQW-6LJB>

CNM: 097261.2.0071340-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

Matrícula

71.340

Lajeado, 28.janeiro.2013.

FLS.

01

Matrícula  
71.340

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com a área de 373,40m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e três vírgula quarenta metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Universitário, na Rua Caxias do Sul, lado par, distante 75,79 metros da esquina com a Rua B, no quarteirão formado pelas Avenidas Amazonas e Senador Alberto Pasqualini, Ruas B e Caxias do Sul, considerado como Setor 8, Quadra 171, Lote 340, correspondendo ao LOTE 22 da QUADRA 22 do LOTEAMENTO BLUMEN GARTEN, confrontando-se: pela frente com a Rua Caxias do Sul, partindo do vértice formado pelos lados NORDESTE e SUDESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 88°20'08"; segue na direção Sudoeste ao Sudeste na extensão de 31,29 metros com a área de preservação florestal (II), formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste ao Sudoeste na extensão de 12,00 metros com a área de preservação florestal (II), formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao Noroeste na extensão de 30,95 metros com o lote 21, formando ângulo interno de 91°39'52"; segue na direção Sudeste ao Nordeste na extensão de 12,01 metros com a Rua Caxias do Sul, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, Lajeado (RS).- **MATR. ORIG.** n.º 57.863 (fls. 01 a 47, Livro n.º 2-RG), de 26 de novembro de 2012.- **Protocolo** n.º 191255, Livro 1, de 29/11/2012.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- Eu, Luiz Egon Richter, Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FÉ.**- Emol:R\$12,40 Selo:0350.03.1200012.08694 PED:R\$2,90 Selo:0350.01.1200012.47772

**AV-1-71.340.- 28.janeiro.2013.- RESTRIÇÃO/EDIFICAÇÃO** - Proceda-se a esta averbação para constar que são expressamente proibidas construções de qualquer padrão do tipo de madeira, bem como de edificações de condomínios horizontais, conhecidos como sobrados ou casas geminadas. É autorizada somente a construção de edifícios verticais e casas residenciais unifamiliares não menores de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados); conforme cláusula oitava do contrato de promessa de compra e venda; e, aditamento ao memorial descritivo - restrições quanto a futuras construções, datado de 04 de maio de 2012, que integram o Procedimento de Loteamento n.º 013/2012.- **Protocolo** n.º 191255, Livro 1, de 29/11/2012.- Eu, Gisele Martins, Auxiliar, digitei.- **DOU FÉ.**- Oficial-Designado (Luiz Egon Richter): Luiz Egon Richter- Emol:R\$22,10 Selo:0350.03.1200012.08800 PED:R\$2,90 Selo:0350.01.1200012.47991

**R-2-71.340.- 20 de abril de 2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: P.A.P. CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Bairro Centro, na cidade de Lajeado-RS, neste ato representada por seu sócio e administrador.

CONTINUA NO VERSO

Continúa na próxima páxina:

Valide aqui  
este documento

CNM: 087261.2.0071340-07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZMZZ-LXBHU-Y5RQW-6LJB6>

PAULO PERUGURIA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 178.533.460-34.-  
**ADQUIRENTES:** 1) **RICARDO GIOVANELLA NETO**, brasileiro, empresário sob forma individual, inscrito no CPF sob nº 966.684.740-04, portador da Carteira de Identidade nº 1077862884, expedida pela SSP/RS em 30/04/2018, filho de Deoclécio Giovanella e de Lourdes Delazeri, com endereço eletrônico: rgn1515@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIVIAN WERLANG GIOVANELLA**, brasileira, empresária sob forma individual, inscrita no CPF sob nº 829.931.570-00, portadora da Carteira de Identidade nº 9085664507, expedida pela SSP/RS em 13/03/2017, filha de Ivo Werlang e de Jussara Werlang, com endereço eletrônico: viviuninter@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Pernambuco nº 435, ap.102, Bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado-RS; e 2) **LUCIANO FRIZON**, brasileiro, administrador, divorciado, inscrito no CPF sob nº 616.966.680-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01603606029, expedida pelo DETRAN/RS em 14/02/2011, filho de Neiro Antônio Frizon e de Maria do Carmo Frizon, residente e domiciliado na Avenida Silvio Sanson nº 1089, Bairro Centro, na cidade de Guaporé/RS.-  
**IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula, sendo 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel para RICARDO GIOVANELLA NETO, casado com VIVIAN WERLANG GIOVANELLA, e, 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel para LUCIANO FRIZON.-  
**PREÇO:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em 18/02/2020.- **FORMA DO TÍTULO** - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de março de 2020 (fls. 004v a 006v, Livro nº 223-B de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 29/01/2020 - Protocolo nº 265294, Livro 1-F, de 06/04/2020.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):**  
Emol: R\$449,10 Selo: 0350.07.1900002.03266 = R\$36,60 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900003.30007 = R\$1,40 -

**R-3-71.340.- 27 de abril de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - EMITENTE: SMART TECNOLOGIA EM COMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.013.714/0001-05, com sede na Avenida Silvio Sanson nº 1099, sala 1403, Centro, Guaporé/RS, neste ato representada por seu sócio, LUCIANO FRIZON, inscrito no CPF sob nº 616.966.680-34.- **FIDUCIANTES:** 1) **RICARDO GIOVANELLA NETO**, brasileiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 966.684.740-04, portador do RG nº 2713922558 - DETRAN/RS, e sua esposa **VIVIAN WERLANG GIOVANELLA**, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF sob nº 829.931.570-00, portadora do RG nº 9085664507 - SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco nº 435, ap.102, São Cristóvão, Lajeado/RS; e, 2) **LUCIANO FRIZON**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 616.966.680-34, portador do RG nº 8008485933 - SSP/RS, titular da firma

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

continua na próxima página

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0071340-07

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

FLS.

Matrícula  
71.340

Lajeado, 27.abril.2020.

02

Matrícula  
71.340

individual Luciano Frizon, inscrita no CNPJ sob nº 34.355.976/0001-07, residente e domiciliado em Linha 21 de Abril nº 1333, ACS Autódromo, Guaporé/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.- VALOR: R\$800.000,00.- VALOR LÍQUIDO: R\$790.000,00.- Nº PARCELAS/PRAZO: 48.- VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$23.555,21.- DATA DA LIBERAÇÃO: 03/04/2020.- DATA VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 03/05/2020.- DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 03/04/2024.- IOF: R\$0,00.- TARC: R\$10.000,00.- TAXA DE JUROS ANUAL: 14,84%.- TAXA DE JUROS MENSAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,99%; TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,16%.- DO PAGAMENTO: o principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela devedora no item 2 da cédula, ou por meio de boleto avulso emitido pela CAIXA, conforme a seguir: o principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$400.000,00.- GARANTIA: em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula, em caráter irrevogável e irretratável, a fiduciante aliena fiduciariamente à credora, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 18.0846.606.0000326/89; e, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/ Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 03 de abril de 2020, em Guaporé/RS, cujas vias Não-Negociáveis ficam arquivadas neste Ofício, instruídos com declaração datada de 23/04/2020.- Foi apresentado neste Ofício, em nome de Luciano Frizon, inscrito no CNPJ sob nº 34.355.976/0001-07: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 10/01/2020, cujo código de controle é DEFA.0099.5466.9D76.- Protocolos nºs 265295 e 265296, Livro 1-F, de 06/04/2020, reapresentados em 22/04/2020.- Eu, Juliana Machado, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer):

Emol: R\$3.345,70 Selo: 0350.09.1800005.01133 = R\$61,40 PED: R\$5,00 Selo PED: 0350.01.1900003.31454 = R\$1,40 -

**AV-4-71.340.- 24 de março de 2021.- ALTERAÇÃO REGIME DE BENS/PACTO NUPCIAL -** Proceda-se a esta averbação para constar que, de comum acordo e mediante sentença judicial, ficou determinada a alteração do regime de bens do casal **RICARDO GIOVANELLA NETO**, nascido em 11/10/1981; e, **VIVIAN WERLANG GIOVANELLA**, nascida em 30/01/1982, do R-2-71.340, que originariamente era o da comunhão parcial de bens, para o regime da **separação total de bens**; nos termos do Mandado de Averbação - Alteração Regime de Bens nº 10003831179, datado de 25/09/2020, devidamente assinado pelo MM.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZMZT-LXBHU-Y5RQW-6LJB6>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0071340-07

Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Lajeado/RS, Dr. Luís Antônio de Abreu Johnson, instruído com Sentença devidamente assinada em 17/08/2020, pelo Magistrado anteriormente nomeado, transitada em julgado em 20/08/2020, expedidos nos autos do processo nº 5000403-07.2019.8.21.0017/RS e Certidão de Casamento expedida em 03 de dezembro de 2020, matrícula 098129 01 55 2017 2 00035 178 0011948 29, pela Registradora Substituta do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lajeado/RS, recebidos por meio de Protocolo Eletrônico, via Central de Registro de Imóveis, os quais ficam arquivados digitalmente neste Ofício, conforme Provimento 33/2018 - CGJ/RS; consoante Pacto Nupcial devidamente registrado neste Ofício sob nº 18.923, Livro 3 - Registro Auxiliar.- Protocolo nº 274815, Livro 1-I, de 22/02/2021.- Eu, Michele Luíse Dall'Oglio, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selb: 0350.04.1900003.00382 = nihil - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

AV-5-71.340.- 31 de maio de 2021.- UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a esta averbação para constar que **LUCIANO FRIZON**, nascido em 08/12/1972, portador da Carteira de Identidade nº 8008485933, expedida pela SSP/RS em 09/06/1989, declara conviver maritalmente em união estável, a partir de 16 de maio de 2019, com **PAULA ROBERTA RONCHETI**, brasileira, universitária, solteira, maior de idade, nascida em 08/05/1993, inscrita no CPF sob nº 011.472.940-97, portadora da Carteira de Identidade nº 1109747641, expedida pela SJS/RS em 25/06/2007, filha de José Lino Ronchetti e de Maria Regina Mulinari Ronchetti, residente e domiciliada na Rua Angelo José Bordin nº 1364, na cidade de Guaporé/RS; união essa configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro; Que, assim sendo, na forma do artigo 1.637 do Código Civil, estabelecem quanto às suas relações patrimoniais, que aplicar-se-ão as mesmas regras aplicadas ao regime da **separação de bens**, e portanto incomunicáveis, inclusive de frutos e rendimentos, abrangendo a separação, tanto os bens presentes como futuros, havidos a qualquer título, seja por compra, herança ou doação, razão pela qual, cada um dos companheiros terá seu exclusivo domínio, posse, direitos e livre administração dos bens; Que sendo os bens incomunicáveis, em caso algum, responderão pelos encargos assumidos pelo outro companheiro; Que, a administração do patrimônio caberá a cada um dos conviventes, em relação ao seu patrimônio individual, contas, aplicações, presentes ou futuros, mesmo adquiridos na constância da União Estável a título oneroso ou gratuito, ou ainda através de sucessão; Que, cada um dos conviventes responderá por seus débitos, anteriores ou posteriores à união estável; Que, a propriedade dos bens será provada através do título existente sobre o bem; Que, em caso de separação ou morte, nenhum dos conviventes poderá reivindicar; nos termos da Certidão datada de 19 de março de 2020 da Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 16 de maio de 2019 (fl. 82 e 83, Livro nº 50 de Contratos), pela Tabeliã do Tabelionato de Notas de Guaporé/RS, devidamente

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0071340-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RSREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Matrícula  
71.340

Lajeado, 31.maio.2021.

FLS.  
03Matrícula  
71.340

registrada neste Ofício sob nº 19.010/Livro 3-RA, instruída com cópia fotostática autenticada da Certidão de Registro de União Estável, expedida em 21 de maio de 2019, matrícula 101667 01 55 2019 7 00017 169 0003400 98, pelo Registrador Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Guaporé/RS.- Protocolo nº 278002, Livro 1-J, de 21/05/2021, reapresentado em 28/05/2021.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): *A*  
Emol: R\$86,60 Selo: 0350.04.1900003.03269 = R\$3,30 PED: R\$5,30 Selo PED: 0350.01.2000002.10597 = R\$1,40

**AV-6-71.340.- 20 de março de 2024.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** -  
Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097261.2.0071340-07.- Protocolo nº 318935, Livro 1-W, de 14/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Daniela de Mélo): *U. Quêlo*  
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.46828 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

**AV-7-71.340.- 20 de março de 2024.- INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidades sobre bens e direitos de **LUCIANO FRIZON**, inscrito no CPF sob nº 616.966.680-34, datada de 14 de março de 2024, cujo protocolo de indisponibilidade é 202403.1407.03215561-IA-090, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, **ficam gravados com indisponibilidade os direitos de requisição da área ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula**, expedida nos autos do processo nº 50052831120248210003, que tramita perante a 2ª Vara Criminal da Comarca de Alvorada/RS.- Protocolo nº 318935, Livro 1-W, de 14/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Daniela de Mélo): *U. Quêlo*  
Emol: R\$49,40 Selo: 0350.04.2000002.46829 = R\$4,90 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300002.00041 = R\$2,00 - Pagamento de emolumentos a posteriori ISS: R\$1,40 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

**AV-8-71.340.- 20 de março de 2024.- INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da ordem de indisponibilidades sobre bens e direitos de **RICARDO GIOVANELLA NETO**, inscrito no CPF sob nº 966.684.740-04, datada de 14 de março de 2024, cujo protocolo de indisponibilidade é 202403.1407.03215548-IA-310, nos termos do Provimento nº 39/2014-CNJ, **ficam gravados com indisponibilidade os direitos de requisição da área ideal de 75% do imóvel objeto da presente matrícula**, expedida nos autos do processo nº 50052831120248210003, que tramita perante a 2ª Vara Criminal da Comarca de Alvorada/RS.- Protocolo nº 318937, Livro 1-W, de 14/03/2024.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Escrevente Autorizada (Daniela de Mélo): *U. Quêlo*  
Emol: R\$49,40 Selo: 0350.04.2000002.46830 = R\$4,90 PED: R\$6,60 Selo PED: 0350.01.2300002.00042 = R\$2,00 -  
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZMZT-LXBHU-Y5RQW-6LJB6>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0071340-07

CNM: 097261.2.0071340-07

Pagamento de emolumentos a posteriori ISS: R\$1,40 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

**AV-9-71.340.- 23 de fevereiro de 2026.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-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: 0350.04.2400002.43826 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta : Leda Beatriz Follmer. *ABF.*

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZMZZ-LXBHU-Y5RQW-6LJB6>

continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Valide aqui  
este documento

CNM: 097261.2.0071340-07

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

Matrícula

71.340

Lajeado, 23 de fevereiro de 2026

**REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2**

FLS.

04

Matrícula  
71.340

**AV-10-71.340.- 23 de fevereiro 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 21 de janeiro de 2026, instruída com requerimento datado de 05 de fevereiro de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora, **SMART TECNOLOGIA EM COMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.013.714/0001-05, e pelos fiduciários **RICARDO GIOVANELLA NETO**, inscrito no CPF sob nº 966.684.740-04, e sua esposa **VIVIAN WERLANG GIOVANELLA**, inscrita no CPF sob nº 829.931.570-00, e, **LUCIANO FRIZON**, inscrito no CPF sob nº 616.966.680-34, 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-3-71.340.- PREÇO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).- AV.FISCAL: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 29/01/2026, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1124897/2026, no valor de R\$8.000,00. Inscrição Municipal nº 72708.- Protocolo nº 346124, Livro 1-AE, de 06/02/2026, reapresentado em 11/02/2026.- Emitida DOI.- Emol: R\$ 955,70 Selo: 0350.09.2000002.01155 = R\$ 100,20 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.33545 = R\$ 2,20 ISS: R\$ 24,07 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Gabriele Alves da Cunha, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Leda Beatriz Follmer** em 24/02/2026 às 14:21:33. O hash SHA256 do documento é **13F4B7F5DF83451CB95D21FB6B5543553FE3494AB09866F1FE4AE6477AE723D7**.

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

Lajeado-RS,

quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026, às 10:42:34.

Total: R\$82,72 - ( )

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.44062 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.22823 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.33877 = 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 00015410 66

**Assinado digitalmente**