

=103.189=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

06

de

janeiro

de

2005.

FLS.

MATRÍCULA

01

=103.189=

IMÓVEL: BOX Nº 04 localiza-se no primeiro pavimento ou subsolo, quem entra no edifício pela rampa de acesso aos boxes, a esquerda, junto a parede sul, entre os boxes nº 02 e 05 no prédio de alvenaria denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALTO ÁDIGE**, sito à rua Irmão Miguel Dario, nº 1.040, nesta cidade de Caxias do Sul, com as seguintes áreas: área privativa de 12,0000m², área de uso comum de 10,1602m², área total de 22,1602m², área real global de 22,1602m², área equivalente de construção de 11,0801m², área ideal de terreno de 3,3912m² e fração ideal de terreno de 0,04239%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº06 da quadra nº 2.495 da aglutinação dos lotes nºs 06 e 07 da mesma quadra, com testada para a rua Irmão Miguel Dario, lado par, distando 32,00metros da esquina formada pela citada via com a rua Humberto de Campos, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Ceará e Av. Dr. José Aloysio Brugger, no Bairro Jardim América, com a área de 800,00m², com seguintes medidas e confrontações: ao norte por 32,00metros com a rua Irmão Miguel Dario; ao sul pela mesma medida com os lotes nºs 16 e 17 de propriedade de Ari Antonio Zanella e Eneu Antonio Grillo Vargas, respectivamente; ao leste por 25,00metros com o lote nº 08 de propriedade de Luiz Fernando Rizzo Fichtner e outros; ao oeste por 25,00metros com o lote nº 05 de propriedade de José Brugger.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DALL'AGNOL, brasileiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 149.287.790-53 e s/m LAURA BITTENCOURT DALL'AGNOL, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 327.817.920-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Professora Viero, nº 1.401, apto. 33, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.64.649, fls. 01/16, Lº 2-RG, em 06.11.1997 e Av.27/M.64.649, Lº 2-RG, em 06.01.2005.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento assinado por José Dall'Agnol e outros com firmas reconhecidas, datado 03.12.2004, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$8,10 - Prot. 161.723 de 13.12.2004.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/103.189 - Em 06 de janeiro de 2005.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Alto Ádige, conforme R.9.828, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$16,00 = 1 URE

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/103.189 - Em 22 de abril de 2013.

Continua no verso

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01vº

103.189

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 02.04.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: LAURA BITENCOURT DALL AGNOL, corretora, inscrita no CPF sob nº 327.817.920-04 e seu esposo JOSÉ DALL AGNOL, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 149.287.790-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jose Aloysio Brugger, nº 992, apto. 1201, Bairro Jardim America, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ALVEMAR RODRIGO CASAGRANDE DE FREITAS, médico, inscrito no CPF sob nº 668.331.590-68 e sua esposa VIVIANE CARLA DALL AGNOL, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 634.282.100-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmão Miguel Dario, nº 1040, apto. 802, Bairro Jardim America, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$475.000,00. (em conj. com o apto. 802, boxes 03 e P-01, M.103.238, M.103.188 e 103.209)

RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$67.700,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$407.300,00.

VALOR FISCAL: R\$25.000,00.

ITBI: nº5252, em 09.04.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 28617616 e 28617283.

CONDIÇÃO: Comparece como interveniente anuente Flavia Cristina Dall'Angoli e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$168,10. PROT. 290554 do Lº 1-BD em 12/04/2013.

Selo: 0132.01.1300001.74269, 0132.06.1200007.04963, valor de R\$5,70.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/103.189 - Em 22 de abril de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ALVEMAR RODRIGO CASAGRANDE DE FREITAS, médico, inscrito no CPF sob nº 668.331.590-68 e sua esposa VIVIANE CARLA DALL AGNOL, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 634.282.100-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmão Miguel Dario, nº 1040, apto. 802, Bairro Jardim America, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

continua a folhas

=103.189=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de abril de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

103.189

VALOR DA DÍVIDA: R\$407.300,00.(em conj. com o apto. 802, boxes 03 e P-01, M.103.238, M.103.188 e 103.209)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$4.024,15, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.05.2013.

JUROS: nominal de 8,5101% - efetiva 8,8500% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$497.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$497.000,00.

EMOL: R\$414,60.

PROT. 290554 do Lº 1-BD em 12/04/2013.

Selo: 0132.01.1300001.74270, 0132.07.1300001.01399, valor de R\$8,40.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/103.189 - Em 22 de abril de 2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 02.04.2013, nesta cidade, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0258207-4 e série 0413, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Alvimar Rodrigo Casagrande de Freitas e Viviane Carla Dall Agnol, já qualificados, no valor do crédito de R\$407.300,00, em 02.04.2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula.(em conj. com o apto. 802, boxes 03 e P-01, M.103.238, M.103.188 e 103.209)

EMOL: Nihil.

PROT. 290554 do Lº 1-BD em 12/04/2013.

Selo: 0132.07.1300001.01399.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/103.189 - Em 03 de julho de 2014.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.3, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.(GL)

EMOL: R\$248,00.

PROT. 312284 do Lº 1-BM em 25/06/2014.

Selo: 0132.01.1400003.34474, 0132.07.1400004.00207, valor de R\$8,40.

Obstoma
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/103.189 - Em 03 de julho de 2014.

CANCELAMENTO DA CCI: Certifico que, fica cancelada a cédula de crédito

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 103.189

imobiliário averbada sob nº 4, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida. Tudo conforme quitação contida na cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0258207-4, série 0413, datada de 20.05.2014, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$248,00.

PROT. 312983 do Lº 1-BN em 03/07/2014.

Selo: 0132.01.1400003.34475, 0132.07.1400004.00208, valor de R\$8,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/103.189 - Em 03 de julho de 2014.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjecto de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei 9.514/97, datado de 20.05.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: ALVEMAR RODRIGO CASAGRANDE DE FREITAS, médico, inscrito no CPF sob nº 668.331.590-68 e sua esposa VIVIANE CARLA DALL' AGNOL, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 634.282.100-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Aloysio Brugger, nº 992, apto. 901, nesta cidade.

ADQUIRENTE: TIAGO SEBBEN, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 004.186.010-11, residente e domiciliado na Rua Irmão Miguel Dario, nº 1040, apto. 802, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$505.000,00 (em conjunto com o Apto. 802 e os Boxes 04 e P-01, matriculados sob nºs 103.238, 103.188 e 103.209).

POUPANCA COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$105.000,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$400.000,00 (em conjunto com o Apto. 802 e os Boxes 04 e P-01, matriculados sob nºs 103.238, 103.188 e 103.209).

VALOR FISCAL: R\$30.000,00.

ITBI: nº 7605/2014.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 50091615/2014 e 50091693/2014.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, conforme Portaria nº243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$108,60.

PROT. 312284 do Lº 1-BM em 25/06/2014.

Selo: 0132.01.1400003.34476, 0132.06.1300004.08105, valor de R\$5,70.

Glasiane Zenatto
Glasiane Zenatto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de julho de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

103.189

R.8/103.189 - Em 03 de julho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: TIAGO SEBBEN, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 004.186.010-11, residente e domiciliado na Rua Irmão Miguel Dario, nº 1040, apto. 802, nesta cidade.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$400.000,00 (em conjunto com o Apto. 802 e os Boxes 04 e P-01, matriculados sob nºs 103.238, 103.188 e 103.209).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$4.956,05, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.06.2014.

TAXA DE JUROS: nominal de 9,500000% a.a. - nominal de 0,791666% a.m. efetiva 9,924758% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$524.000,00.

EMOL: R\$248,00.

PROT. 312284 do Lº 1-BM em 25/06/2014.

Selo: 0132.01.1400003.34477, 0132.07.1400004.00209, valor de R\$8,40.

Glasiane Zenatto - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/103.189 - Em 07 de agosto de 2017

PREMONITÓRIA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTE AO EXECUTADO TIAGO SEBBEN: Certifico que, conforme Certidão, expedida em 27.06.2017, por Michelle Schroeder Nunes da Conceição, Oficiala Ajudante da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.17.0012042-5 (ONJ:0020951-33.2017.8.21.0010) - Execução de Título Extrajudicial, e requerimento datado de 03.07.2017, assinado por ALTEMIR ANTONIO SANCIGOLO, com firma reconhecida, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que BANCO BRADESCO S.A. CNPJ 60.746.948/0001-12, move contra TIAGO SEBBEN, CPNJ 14.862.910/0001-98 e TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11. Valor da Ação: R\$153.348,62, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 103.188, 103.209 e 103.238, do Lº 2-RG. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$142,60.

PROT. 365581 do Lº 1-CJ em 14/07/2017.

Selo: 0132.01.1700003.20829, 0132.06.1600001.10004, valor de R\$25,90.

Official e/ou Oficial Subst.

Av.10/103.189 - Em 07 de agosto de 2017.

PREMONITÓRIA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTE AO EXECUTADO TIAGO

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	103.189

SEBBEN: Certifico que, conforme Certidão, expedida em 26.06.2017, por Pablo Machado Moraes Caldas, Oficial Escrevente da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.17.0012023-9 (CNJ:0020921-95.2017.8.21.0010) - Execução de Título Extrajudicial, e requerimento datado de 27.06.2017, assinado por ALTEMIR ANTONIO SANCIGOLO, com firma reconhecida, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, move contra TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11. Valor da Ação: R\$25.821,45, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 103.188, 103.209 e 103.238, do Lº 2-RG. Ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$79,90.

PROT. 365582 do Lº 1-CJ em 14/07/2017.

Selo: 0132.01.1700003.20830, 0132.06.1600001.10005, valor de R\$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/103.189 - Em 05 de junho de 2018.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES A

TIAGO SEBBEN: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201806.0112.00521454-IA-670, datada de 01.06.2018, extraída dos autos do processo nº 0022140-19.2015.5.04.0405, da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Maurício Finokiet, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula pertencente a TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: Nihil.

PROT. 380541 do Lº 1-CP em 05/06/2018.

Selo: 0132.04.1800001.10551, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/103.189 - Em 14 de dezembro de 2018.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 CGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Mandado para Penhora, Avaliação e Averbação, datado de 17/10/2018, extraído dos autos do processo nº 0022140-19.2015.5.04.0405 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, onde TONIEL DA SILVA ROSA move contra TS PLAST - INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA - ME e outros (2) e TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (pagamento de emolumentos a posteriori).

PROT. 388973 do Lº 1-CT em 21/11/2018.

continua a folhas

=103.189=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de dezembro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

04

103.1898

Selo: 0132.01.1800004.68737, 0132.04.1800001.23956, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/103.189 - Em 18 de janeiro de 2019.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES A

TIAGO SEBBEN: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201901.1015.00688599-IA-209, datada de 10.01.2019, extraída dos autos do processo nº 00216186720165040401, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Cynthia Santini, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula pertencentes a TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado.

O referido é verdade e dou fé.(IM)

EMOL: Nihil.

PROT. 391479 do Lº 1-CU em 17/01/2019.

Selo: 0132.04.1800001.25783, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/103.189 - Em 30 de agosto de 2019.

NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora nos termos do Provimento 32/06 GGJ/RS, em seu Artigo 396, comunicando as circunstâncias ao juízo competente para complementação de diligências referente ao Mandado de Registro de Penhora, datado de 22/07/2019, extraído dos autos do processo nº 010/1.17.0012023-9 (CNJ:0020921-95.2017.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, onde BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP move contra TIAGO SEBBEN, brasileiro, CPF 004.186.010-11, residente na rua das Fruteiras, 200, bairro Santa Fé, nesta cidade, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(S)

EMOL: R\$36,10.

PROT. 401143 do Lº 1-CY em 02/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.74303, 0132.04.1900002.11213, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.15/103.189 - Em 03 de setembro de 2019.

PENHORA: Certifico que, conforme Mandado para Penhora, Avaliação e Averbação, datado de 17/10/2018, instruído com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 20/11/2018, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, e Mandado de Registro de Penhora de Imóveis, expedido em 30/07/2019, por ordem da Exma. Sra. Dra. Adriana Ledur, MM. Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraídos dos autos

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	103.189

do processo nº 0022140-19.2015.5.04.0405 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, ficando os documentos aqui arquivados, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

AUTOR: TONIEL DA ROSA, brasileiro, casado, mecânico/operador de empilhadeira/auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 804.822:870-04, RG 4075740565, residente e domiciliado à rua Antônio Carlos Paim, nº 28, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

RÉUS: 1) TS PLÁSTICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.862.910/0001-98, com sede na rua Das Fruteiras, nº 200, Bairro Santa Fé, nesta cidade; 2) TIAGO SEBBEN, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 004.186.010-11, residente na Avenida Júlio de Castilhos, nº 81, sala 401, Bairro Centro, nesta cidade; e 3) LEONARDO SEBBEN, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 007.471.660-30, residente e domiciliado à rua Carlos Dutra Viana, nº 259, Bairro Madureira, nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$24.343,71 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 103.188, 103.209 e 103.238, Lº 2-RG.

DEPOSITÁRIO: Tiago Sebben. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil (s/R\$6.085,93, pagamento de emolumentos a posteriori).

PROT. 401345 do Lº 1-CY em 07/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.75265, 0132.06.1800004.85075, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/103.189 - Em 23 de dezembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES À TIAGO SEBBEN: Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201912.1711-01024286-IA-700, datada de 17/12/2019, extraída dos autos do processo nº 01011700096257, da 1U JDO. da 6ª Vara Cível desta Comarca, por Luciana Bertoni Tieppo, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 408540 do Lº 1-DB em 23/12/2019.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900002.19020 = Nihil. Isenção: RQPJ.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.17/103.189 - Em 21 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a penhora averbada sob **Av.15**, bem como a notícia de penhora averbada sob **Av.12**, ambas da presente matrícula. Tudo conforme Mandado datado de 02/09/2020, extraído dos autos do processo nº 0022140-19.2015.5.04.0405, expedido

Continua na fl.05

continua a folhas



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de outubro de 2020

FLS.

05

MATRÍCULA

103.189

por ordem da Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 418935 do Lº 1-DF em 23/09/2020.

EMOL: R\$84,80. Selo: 0132.06.2000004.01390 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000015.03239 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.18/103.189 - Em 08 de março de 2021.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES A

TIAGO SEBBEN: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202103.0416.01515118-IA-680, datada de 04/03/2021, extraída dos autos do processo nº 00217594920175040402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Isabela Lima do Nascimento, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações pertencentes a TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 426981 do Lº 1-DJ em 05/03/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100003.02276 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100005.05935 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.19/103.189 - Em 20 de maio de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob Av.13 da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202104.2807.01600124-MA-310, datada de 28/04/2021, extraída dos autos do processo nº 00216186720165040401, por Cynthia Santini, e Ofício nº 146/2021, datado de 17/05/2021, extraído dos autos do processo nº 0021618-67.2016.5.04.0401 Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, MM. Juíza do Trabalho, ambos da 3ª Vara do Trabalho desta cidade, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 429682 do Lº 1-DK em 28/04/2021.

EMOL: Nihil. (AJG) Selo: 0132.04.2100010.03744 = Nihil.

Isenção: EQLG15.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

05v 103.189

Av.20/103.189 - Em 04 de junho de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.11** da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202105.1916.01637057-TA-280, datada de 19/05/2021, extraída dos autos do processo nº 00221401920155040405, da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Nelci Maria Wiechorik, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 430902 do Lº 1-DK em 20/05/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100010.04940 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100016.04635 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.21/103.189 - Em 06 de julho de 2021.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTES A TIAGO

SEBBEN: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202107.0209.01702701-IA-021, datada de 02/07/2021, extraída dos autos do processo nº 00200151420205040402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Isabela Lima do Nascimento, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações pertencentes a TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 433217 do Lº 1-DL em 05/07/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.02793 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100020.00952 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.22/103.189 - Em 22 de julho de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Notícia de Penhora averbada sob **Av.14** da presente matrícula, referente ao processo nº 010/1.17.0012023-9 (CNJ:0020921-95.2017.8.21.0010). Tudo conforme Ofício nº 10008194869, datado de 28/05/2021, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5003385-83.2017.8.21.0010/RS, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzler, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 432689 do Lº 1-DL em 24/06/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100017.04245 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30.

continua na fl. 06

continua a folhas



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de julho de 2021

FLS.

MATRÍCULA

06

103.189 e₃

Selo: 0132.01.2100020.08474 = R\$1,40.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.23/103.189 - Em 23 de setembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTES A TIAGO SEBBEN: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202109.1415.01816785-IA-880, datada de 14.09.2021, extraída dos autos do processo nº 00205085320185040404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Jakson Dutra Pinto, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de TIAGO SEBBEN, CPF 004.186.010-11, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 437487 do Lº 1-DN em 15/09/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100029.00461 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100029.06895 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.24/103.189 - Em 20 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob Av.18 da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202108.0411.01749885-TA-140, datada de 04/08/2021, extraída dos autos do processo nº 00217594920175040402, da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Isabela Lima do Nascimento, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 439145 do Lº 1-DO em 13/10/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100029.03716 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100032.09553 = R\$1,40.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.25/103.189 - Em 01 de agosto de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante Tiago Sebben, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 27.07.2020, 28.07.2020 e 29.07.2020; tendo ocorrido o decurso do

continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

06v

103,189

prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$30.000,00 (trinta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 8247/2022. Condição: O credor declarou ter ciência da existência das averbações sob nºs Av.9, Av.10 e Av.15. Tudo conforme requerimento datado de 25.07.2022, assinado e arquivado digitalmente e demais documentos que o instruem já arquivados neste ofício no protocolo sob nº 414276. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 439756 do Lº 1-DO em 25/10/2021.

EMOL: R\$139,50. Selo: 0132.06.2100040.02881 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2200017.26764 = R\$1,40.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.26/103.189 - Em 29 de setembro de 2022.

CANCELAMENTO: Certifico que, conforme Ofício nº 10019519033, expedido em 24.05.2022 pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5008698-25.2017.8.21.0010/RS Execução de Título Extrajudicial (autos físicos nº 010/1.17.0012042-5), **fica cancelada a Av.9 da presente matrícula**, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 460327 do Lº 1-DX em 30/08/2022.

EMOL: R\$157,80. Selo: 0132.06.2100040.04183 = R\$32,30. (s/R\$38.337,15)

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200024.06042 = R\$1,80.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.27/103.189 - Em 25 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.23** da presente matrícula. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202209.2717.02373853-TA-409, datada de 27/09/2022, extraída dos autos do processo nº 00205085320185040404, TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS, 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Jakson Dutra Pinto, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 462311 do Lº 1-DY em 28/09/2022.

EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200026.01005 = R\$4,40.

Continua na fl.07

continua a folhas



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

07

103.189

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200027.03587 = R\$1,80.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.28/103.189 - Em 06 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.21** da presente matrícula. Tudo conforme Despacho datado de 24/08/2023, extraído dos autos do processo nº 0020015-14.2020.5.04.0402, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Jakobson Lerrer, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 486426 do Lº 1-EI em 22/09/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300015.07780 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300016.09596 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.29/103.189 - Em 30 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av.16** da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 10044249542, datado de 16/08/2023, extraído dos autos do processo nº 5005997-91.2017.8.21.0010/RS, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 487880 do Lº 1-EI em 13/10/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300019.02227 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.09521 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.30/103.189 - Em 03 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a **Av.10** da presente matrícula, com origem no processo 010/1.17.0012023-9 (CNJ.: 0020921-95.2017.8.21.0010). Tudo conforme Ofício nº 10062036525 datado de 25/06/2024 e Despacho datado de 20/08/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5003385-83.2017.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 509592 do Lº 1-ES em 18/09/2024.

EMOL: R\$108,20. Selo: 0132.06.2300013.02150 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400013.03857 = R\$2,00.

continua no verso



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0103189-54

FLS. MATRÍCULA

07v 103.189 3

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Eduarda
Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,66

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis