



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TRIUNFO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
TRIUNFO 20 de dezembro de 20 12

FLS. MATRÍCULA
01 7.836

Protocolo nº: 26781, feito em 20/12/2012.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído do lote 9, Quadra "A" do Loteamento Paineira, bairro Olaria, de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial de 361,83m² (trezentos e sessenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), situado na esquina da Rua "A", com o prolongamento da Rua "Camboim", lado par, nesse município de Triunfo-RS, no quarteirão incompleto formado pela Rua "A" ao NORTE, Rua Nicolau Koehler Neto ao SUL, prolongamento da Rua Camboim a OESTE e Rua "B" ao LESTE. Tem as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a NORTE, confronta-se com a Rua "A" por 13,00m; pelo fundo, ao SUL, confronta-se com o lote 8 da Quadra "A" por 10,19m; por um lado, ao LESTE, confronta-se com o lote 10 da Quadra "A" por 30,00m, e pelo outro lado, ao OESTE, confronta-se com o prolongamento da Rua Camboim por 32,25m, encerrando-se assim o polígono descrito. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ CARLOS BORBA BONATTO, inscrito no CPF sob nº 300.236.530-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rua Bertulino Silva nº 205, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula sob número 6907 desta Serventia, feito em 27 de novembro de 2008. **RAZÃO DA ABERTURA:** Registro de Loteamento. DOU FÉ. Triunfo, 20 de dezembro de 2012.

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0701.03.1000016.06475 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0701.01.1200001.18850 = R\$0,30)

Bel. Marcelo Tezzari Geyer
Registrador Designado

R.1-7.836. Protocolo nº 26946 de 28/01/2013.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DESDOBRAMENTO DA PROPRIEDADE (Art. 23 da Lei 9514/97): Pelo presente registro o(s) devedor(es) fiduciante(s)/proprietário(s), transfere(m) a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. **PARTES:** **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra K, lote 3/4, no município de Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUIZ CARLOS BORBA BONATTO, inscrito no CPF sob nº 300.236.530-00, portador da carteira de identidade nº 4013408887, expedida pela SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rua Deodoro da Fonseca nº 66, Bairro centro, nesta cidade. **OBJETO:** 361,83m², ou seja, todo o caput. **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, datado de 28/01/2013. **VALORES:** Do objeto: R\$ 60.000,00. Para leilão: R\$ 60.000,00. Da dívida: R\$ 42.000,00. **JUROS:** Taxa de 16,56 ao ano, proporcional a 1,38% ao mês, calculados nos termos do contrato. **PRAZO:** De amortização: 180. **VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** R\$ 846,95, em 30 dias da data do contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Triunfo, 30 de janeiro de 2013.

Registro com valor declarado: R\$285,90 (0701.07.1000016.00597 = R\$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0701.01.1300001.01393 = R\$0,30)

Bel. Marcelo Tezzari Geyer
Registrador Designado

Av.2-7.836. Protocolo nº 39404 de 01/07/2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CG/J/RS

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.
Triunfo, 22 de julho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

Continua na próxima página

CNM: 097949.2.0007836-55

097949.2.0007836-55



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TRIUNFO - RS
LIVRO Nº 22 - REGISTRO GERAL²⁵
TRIUNFO, de de 20

01 V

MATRÍCULA
7.836

VERSO

Procede-se esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A, §4º da CNNR/RS (Provimento nº 01/20 da CGJ/RS). DOU FÉ. Triunfo, 22 de julho de 2025.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0701.04.2300004.98529 = NIHL) AGNR

Renata Peres Machado
Escrevente

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.
Triunfo, 22 de julho de 2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora
Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

7.836
- Matrícula -
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRIUNFO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097949.2.0007836-55

Triunfo, 22 de julho de 2025

Fls.
02Matrícula
7.836**Av.3-7.836.** Protocolo nº 39404 de 01/07/2025.**TÍTULO:** Averbação de código nacional de matrícula.

Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097949.2.7.836-55**. DOU FÉ. Triunfo, 22 de julho de 2025.

Emol:Averbação sem valor declarado: NIHIL (0701.04.2300004.08530 = NIHIL) AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **RENATA PERES MACHADO:06073823096** em 22/07/2025 às 11:00:56. O hash SHA256 do documento é **ADF1653164AEBF84978D8D74776FF57E3969EBC71455377BF32F5AD4060A71C0**.

Av.4-7.836. Protocolo nº 39404 de 01/07/2025.**TÍTULO:** Retificação de dados do Imóvel.

Conforme Certidão de Informação Cadastral datada de 18/07/2025, nos termos do § 1º, inciso II, alínea b do artigo 176 e do caput do artigo 225 da Lei 6.015/73, art. 498 e art. 614, § 1º da CNNR/RS, faço constar que este imóvel é cadastrado na Prefeitura Municipal de Triunfo/RS sob nº 6095000, tendo a seguinte localização: Rua Manoel Olavo da Rosa, nº 0, Bairro Olaria. DOU FÉ. Triunfo, 22 de julho de 2025.

Emol:Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0701.04.2300004.08531 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2300004.14607 = R\$2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **RENATA PERES MACHADO:06073823096** em 22/07/2025 às 11:02:44. O hash SHA256 do documento é **7C411B342B95C8BC48CDB4283F6D3735175D3F727316BD38672736E4CF56B765**.

Av.5-7.836. Protocolo nº 39404 de 01/07/2025.**TÍTULO:** Consolidação de propriedade fiduciária.

Conforme Requerimento firmado em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para que nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 28/01/2013, dita cuja alienação fiduciária em garantia registrada no R/01 (um) desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), ITBI protocolo nº 3462/2025, foi recolhido em 24/02/2025 aos cofres municipais o valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), procedo a consolidação da propriedade em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, estabelecida no setor Bancário, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. DOU FÉ. Triunfo, 22 de julho de 2025.

Emol:Averbação com valor declarado: R\$314,10 (0701.07.2300004.00467 = R\$56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2300004.14614 = R\$2,10)

Averbação nato digital assinado pelo escrevente **RENATA PERES MACHADO:06073823096** em 22/07/2025 às 11:40:13. O hash SHA256 do documento é **37DBDA86CF97D0E4D2EDE8DAF2C639FF16C8E4C2D85818A5D893FC180FACFCFA**.

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

Triunfo, 22 de julho de 2025

Renata Peres Machado - Escrevente



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
097949 53 2025 00005030 10

EMOL.: Certidão Matrícula 7.836 - 3 páginas: R\$25,60 (0701.03.2300004.13105 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0701.03.2300004.13104 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0701.01.2300004.14621 = R\$2,10)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora

Rua Treze de Maio, 341, sala 02- Triunfo - CEP: 95.840-000

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 050233

Data de emissão
22/07/2025



Ofício de Registros Públicos de Triunfo

Sheila Rusche Jorge - Oficial Registradora
Rua Treze de Maio,341, sala 02- Centro - Fone/fax: (51) 3654-
Triunfo - RS - CEP: 95840000
CPF: 721.059.769-72

Nome do requerente:
CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - MODULO E-INTIMAÇÃO - ONR -

Atos praticados: Mat. 7.836-Av.2; Mat. 7.836-Av.3; Mat. 7.836-Av.4; Mat. 7.836-Av.5; Certidão 7.836
Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Averbação sem valor declarado (ISENTO)	2	104,00 C
Selos: 0701.04.2300004.08529 a 08530		
Averbação sem valor declarado	1	52,00 C
Selos: 0701.04.2300004.08531		
Averbação com valor declarado (R\$110.000,00)	1	314,10 C
Selos: 0701.07.2300004.00467		
Processamento eletrônico de dados	3	20,70 C
Selos: 0701.01.2300004.14607, 14614, 14621		
Digitalização de documento 14 faces	1	30,80 C
Selos: 0701.03.2300004.13108		
Conferência de documentos públicos	1	6,90 C
Selos: 0701.01.2300004.14624		
Busca em livros e arquivos	1	13,20 C
Selos: 0701.03.2300004.13104		
Certidão Matrícula 7.836 - 3 páginas	1	25,60 C
Selos: 0701.03.2300004.13105		

Emolumentos:	R\$ 463,30	Total:	R\$ 569,14
Selos:	R\$ 82,70	Depósito:	R\$ 259,23
Repassse:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 309,91
		ISSQN:	R\$ 23,14