




Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer



CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097717.2.0018285-58	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
FLS. 01	MATRÍCULA 18.285
Santa Cruz do Sul, 15 de dezembro de 1981.	
<p>UM TERRENO com <u>um chalé</u>, com a área de 15,40m² e uma ampliação mista com a área de 11,75m², perfazendo a área total de 27,15m², <u>situado à rua D. Pedro II, nº.662</u>, nesta cidade na zona urbana, composto de parte do lote nº.19 da antiga chácara de Feliciano Fonseca Barbosa, medindo 10,00m(dez metros) de <u>frente</u>, na mencionada rua, por 26,00m(vinte e seis metros) de frente aos fundos, de ambos os lados tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente e confrontando: do <u>lado direito</u> de quem olha da rua com o prédio nº.676 pertencente a José Candido Elesbão; do <u>lado esquerdo</u> sempre de quem olha da rua com o prédio s/nº de propriedade de Ricardo Pereira Dias, ambos da rua D. Pedro II, e nos <u>fundos</u>, com imóvel que é ou foi de Oswaldo Ripplinger.</p> <p><u>REGISTRO ANTERIOR</u>: Livro 3-CH, fls.120, sob nº.66.384, registro pro^{cedido} em 14/05/1971.</p> <p><u>PROPRIETÁRIO</u>: <u>OSCAR VILSON SARAIVA</u>, brasileiro, casado, industrial^{rio}, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>O OFICIAL:  C.Cr\$.202,00 S.A. Paulo Heinrich</p> <p><u>R - 1 - 18.285 - PARTILHA</u> - Cfe. inventário procedido por falecimen^{to} de OSCAR VILSON SARAIVA, julgado por sentença de 27 de fevereiro de 1980, do Exmo.Sr.Dr.Euclides João Rigo, Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara, expedido através do 2º Cartório Judicial desta Comarca, coube a viúva meeira <u>GLACI DE FREITAS SARAIVA</u>, brasileira, industriária, residente e domiciliada à rua D.Pedro II, nº.662, nesta cidade, no imóvel acima descrito, avaliado em Cr\$ 90.000,00(noventa mil cruzeiros), somente a parte correspondente a metade do mesmo, na importância de <u>Cr\$.45.000,00</u>(quarenta e cinco mil cruzeiros).</p> <p><u>PROTOCOLO</u>: nº.34.297 do Lº Nº 1-B.</p>	
CONTINUA NO VERSO	

MATRÍCULA N.º 18.285

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na próxima página



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior -----



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097717.2.0018285-58

FLS.	MATRÍCULA
01	18.285
VERSO	

Santa Cruz do Sul, 15 de dezembro de 1981.

Lº Nº 1-B.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 15 DE DEZEMBRO DE 1981.

O OFICIAL:

C.Cr\$.762,00

S.A. Paulo Heinrich

R - 2 - 18.285 - PARTILHA - Cfe. inventário mencionado no R-1, coube a herdeira filha MARI DENISE SARAIVA, brasileira, menor, nascida aos 28/05/1970, no imóvel descrito na presente matrícula, avaliado em Cr\$.90.000,00, somente a parte correspondente a 16,66% do mesmo, na importância de Cr\$.15.000,00(quinze mil cruzeiros).

PROTOCOLO: nº.34.298 do Lº Nº 1-B.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 15 DE DEZEMBRO DE 1981.

O OFICIAL:

C.Cr\$.497,00

S.A. Paulo Heinrich

R - 3 - 18.285 - PARTILHA - Cfe. inventário mencionado no R-1, coube ao herdeiro filho VILSON JESUS SARAIVA, brasileiro, menor, nascido aos 25/12/1971, no imóvel descrito na presente matrícula, avaliado em Cr\$.90.000,00, somente a parte correspondente a 16,66% do mesmo, na importância de Cr\$.15.000,00(quinze mil cruzeiros).

PROTOCOLO: nº.34.299 do Lº Nº 1-B.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 15 DE DEZEMBRO DE 1981.

O OFICIAL:

C.Cr\$.497,00

S.A. Paulo Heinrich

R - 4 - 18.285 - PARTILHA - Cfe. inventário mencionado no R-1, coube a herdeira filha MARIBEL CRISTINA SARAIVA, brasileira, menor, nascida aos 16 de julho de 1967, no imóvel descrito na presente matrícula, avaliado em Cr\$.90.000,00, somente a parte correspondente a 16,66% do mesmo, na importância de Cr\$.15.000,00 (

CONTINUA A FLS. 2

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior -----

CNM: 097717.2.0018285-58	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
FLS.	MATRÍCULA
02	18.285
Santa Cruz do Sul, 15 de dezembro de 1981.	
Cr\$.15.000,00(quinze mil cruzeiros).	
PROCOLO: nº.34.300 do Lº Nº 1-B.	
O referido é verdade e dou fé.	
SANTA CRUZ DO SUL, 15 DE DEZEMBRO DE 1981.	
O OFICIAL:	C.Cr\$.497,00
S.A.	
R-5-18.285- COMPRA E VENDA-	
FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública de Compra e Venda com Instituição de Usufruto, lavrada aos 07.02.1990, no 2º Tabelionato desta Comarca, no Lº nº 400, fls. 72/73, sob nº 28.278.	
VENDEDORES- <u>GLACY DE FREITAS SARAIVA</u> , também conhecida por Glaci de Freitas Saraiva, nascida aos 09.10.1948, CPF nº 340.795.990-72, brasileira, viúva, costureira, domiciliada na cidade de Vera Cruz-RS e residente na rua Roberto Gruending, nº 1.447; <u>MARIBEL CRISTINA SARAIVA</u> , nascida aos 16.07.1967, CPF nº 340.795.990-72(dependente), brasileira, solteira, safrista, CI RG nº 1042643881, domiciliada nesta cidade e residente na rua Portela, nº 39; <u>MARI DENISE SARAIVA</u> , nascida aos 28.05.1970, CPF nº 564.031.780-91, brasileira, solteira, do lar, CI RG nº 1052134499, maior emancipada, domiciliada nesta cidade e residente na rua Portela, nº 39; <u>VILSON JESUS SARAIVA</u> , nascido aos 25.12.1971, CPF nº 340.795.990-72(dependente), brasileiro, solteiro, servente, maior emancipado, CTPS nº 08076, série 00025-RS, domiciliado nesta cidade e residente na rua Portela, nº 39, no ato representados por seu procurador, Roque Cesar Basso.	
COMPRADORES- <u>JUAREZ MÂNICA AREND</u> , nascido aos 29.08.1947, CPF nº 181.370.240-34, médico veterinário, CI RG nº 4006770178, e sua mulher <u>ADELINA TERESINHA GOETTEMS AREND</u> , CPF nº 172.807.370-72, professora, CI RG nº 2015710284, brasileiros, domiciliados nesta cidade e residentes na rua Carlos Bergel, nº 124.	
IMÓVEL- O descrito na presente matrícula.	
VALOR- NCZ\$50.000,00	AVALIAÇÃO- NCZ\$60.900,00
ITBI- Guia nº 002641	EMOLUMENTOS- NCz\$790,00
PROCOLO- nº 84.564- Lº 1-L.	
O referido é verdade e dou fé.	
SANTA CRUZ DO SUL(RS), 16 de fevereiro de 1990.	
O OFICIAL:	
-CTLL.	
R-6-18.285- INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO-	
FORMA DO TÍTULO- Cfe. Escritura pública, já mencionada no R-5 da	
CONTINUA NO VERSO	

MATRÍCULA N.º 18.285

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>

Continua na próxima página -----



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0018285-58



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	18.285
VERSO	

Santa Cruz do Sul, 16 de fevereiro de 1990.

presente matrícula.

INSTITUIDORES (NÚ-PROPRIETÁRIOS)- JUAREZ MÂNICA AREND e sua mulher ADELINA TERESINHA GOETTEMS AREND, já qualificados.

USUFRUTUÁRIOS- HENRIQUE FREDOLINO MORAES, nascido aos 05.10.1918, CPF nº 465.887.440-72, agricultor e sua mulher MARIA MADALENA MORAES, nascida aos 16.12.1918, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade e residentes na rua D. Pedro II, nº 662.

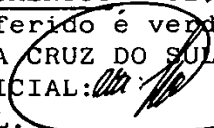
IMÓVEL- O usufruto vitalício sobre o imóvel descrito na presente matrícula.

VALOR- NCZ\$50.000,00 **AVALIAÇÃO**- NCZ\$80.000,00 cfe. guia informativa nº 48/90.

EMOLUMENTOS- NCZ\$847,00 **PROTOCOLO**- nº 84.564- Lº 1-L.

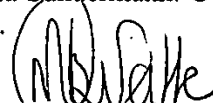
O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL (RS), 16 de fevereiro de 1990.


O OFICIAL: 

-CTLL.

Av - 7 - 18.285 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO - Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2011, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidões de óbito sob matrículas nºs 098947 01 55 1993 4 00036 010 0011144 40 e 098947 01 55 2011 4 00114 026 0026760 62, ambas do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica **extinto o usufruto vitalício** constante no **R-6** da presente matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários **HENRIQUE FREDOLINO MORAES**, **HENRIQUE FREDERICO MORAES** conforme certidão, e sua esposa **MARIA MADALENA MORAES**. **VALOR**: R\$5.000,00. **ITCD**: Isento, conforme certidão de quitação nº 421106. **VALOR**: R\$10.000,00. **AVALIAÇÃO**: R\$10.000,00. **ITCD**: Certidão nº 418541, quitada conforme guia nº 42711002183756. **ARQUIVAMENTO**: nº 64.291. Valor total de emolumentos: R\$67,00. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.01.1100009.09577, 0520.06.1100004.02149. **PROTOCOLO**: nº 243164, Lº nº 1-AW, em 15/07/2011. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de agosto de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

Av - 8 - 18.285 - DEMOLIÇÃO - Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2011, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão deste município, procedo a presente averbação para constar que o chalé com a área de 15,40m² e a ampliação mista com a área de 11,75m², constantes no imóvel descrito na presente matrícula foram **demolidos**. **CND-INSS**: nº 129972011-19029040. **ARQUIVAMENTO**: nº 64.291. Valor total de emolumentos: R\$23,40. Valor total de selos: R\$0,60. Selos: 0520.01.1100009.09580, 0520.03.1100004.01955. **PROTOCOLO**: nº 243163, Lº nº 1-AW, em 15/07/2011. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de agosto de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

CONTINUA A FLS. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>

Continua na próxima página

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 097717.2.0018285-58

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

18.285

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de março de 2012.

MATRÍCULA Nº 18.285

Av - 9 - 18.285 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0018142-9, com caráter de escritura pública, assinado em 24 de fevereiro de 2012, entre partes e testemunhas, com base no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula **JUAREZ MÂNICA AREND** e sua esposa **ADELINA TERESINHA GOETTEMS AREND**, qualificam-se como: ele, nascido em 29/08/1947, aposentado, portador da CI RG nº 4006770178, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 181.370.240-34; e ela, nascida em 25/07/1954, aposentada, portadora da CI RG nº 2015710284, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 172.807.370-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Thomaz Flores, nº 191, apto. 203, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO**: nº 66.719. Valor total de emolumentos: R\$51,80. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200001.18366, 0520.04.1200002.00296. **PROTOCOLO**: nº 249822, Lº nº 1-AZ, em 27/02/2012. Escrevente: Diana Elisa Goetze. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de março de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 10 - 18.285 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0018142-9, com caráter de escritura pública, assinado em 24 de fevereiro de 2012, entre partes e testemunhas, os proprietários **JUAREZ MÂNICA AREND** e sua esposa **ADELINA TERESINHA GOETTEMS AREND**, já qualificados, **venderam** para **ROBERTO CARLOS GUEDES**, brasileiro, divorciado, nascido em 18/09/1966, pedreiro, portador da CI RG nº 5057197013, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 706.428.930-04, residente e domiciliado na Rua Professor Cristiano H Schmidt, nº 341, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$34.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **75.560**, sobre avaliação de **R\$34.000,00**. **CONDICÕES/FORMA DE PAGAMENTO**: Constantes no registro da alienação fiduciária no R-11. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **INSS**: Não estão vinculados conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 66.719. Valor total de emolumentos: R\$115,50. Valor total de selos: R\$5,10. Selos: 0520.01.1200001.18367, 0520.06.1100016.00489, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO**: nº 249822, Lº nº 1-AZ, em 27/02/2012. Escrevente: Diana Elisa Goetze. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de março de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 11 - 18.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-10, o proprietário **ROBERTO CARLOS GUEDES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 097717.2.0018285-58

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de março de 2012.

FLS. MATRÍCULA

03 18.285

VERSO

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, no ato representada por sua procuradora Lourdes Fatima Giordani Wenzel, CPF nº 454.756.950-91, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$49.999,97** (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos). **FGTS/UNIÃO:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$49.999,97 e dos valores do desconto R\$17.000,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS:** de construção 06 meses e de amortização 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24.03.2012. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$365,10. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$70.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não está vinculado conforme contrato. **ARQUIVAMENTO:** nº 66.719. Valor total de emolumentos: R\$135,50. Valor total de selos: R\$5,10. Selos: 0520.01.1200001.18368, 0520.06.1100016.00490, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 249822, Lº nº 1-AZ, em 27/02/2012. Escrevente: Diana Elisa Goetze. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de março de 2012.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 12 - 18.285 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 25 de outubro de 2012, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão deste município, sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi edificado **um prédio residencial em alvenaria**, com a área de **39,60m²**, situado na **Rua Dom Pedro II, nº 662, nesta cidade. Habite-se em 17.09.2012. Valor: R\$47.000,00. CND-INSS: nº 000352012-19029286. ARQUIVAMENTO: nº 69.745.** Valor total de emolumentos: R\$68,50. Valor total de selos: R\$5,70. Selos: 0520.01.1200019.05201, 0520.06.1200018.00470, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 257597, Lº nº 1-BD, em 26.10.2012. Escrevente: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 07 de novembro de 2012.

Av - 13 - 18.285 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - À requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 15 de fevereiro de 2016, assinado e com firma reconhecida, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **ROBERTO CARLOS GUEDES**, já qualificado, é

CONTINUA A FLS. ...04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 097717.2.0018285-58

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

18.285

Santa Cruz do Sul-RS, 08 de março de 2016.

MATRÍCULA Nº 18.285

consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **RS72.090,88**. **ITBI**: Conforme guia nº 12055, sobre avaliação de **RS72.090,88**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. **ARQUIVAMENTO**: nº 66.719. Valor dos emolumentos: R\$214,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$10,00. Selo: 0520.07.1500022.01892. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500026.30472. **PROTOCOLO**: nº 294926, Lº nº 1-BT, em 02/03/2016. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de março de 2016.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 14 - 18.285 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA - A requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 16 de outubro de 2017, assinado e com firma reconhecida, acompanhado das Atas dos Leilões firmadas em 01 e 15 de fevereiro de 2017, pela Leiloeira Oficial Fernanda Loro Ferreira, averbo que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Diante disto, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-11**. **ARQUIVAMENTO**: nº 66.719. Valor dos emolumentos: R\$34,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.1500023.22249. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.36321. **PROTOCOLO**: nº 315453, Lº nº 1-CB, em 21/02/2018. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de fevereiro de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 15 - 18.285 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 02 de fevereiro de 2018, no livro nº 462, fls. 116 a 117v, sob nº 36.545, no 2º Tabelionato de Notas de Santa Maria-RS, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **PAULO ROBERTO MULLER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 00985182362, inscrito no CPF nº 654.711.990-49, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria-RS, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **RS35.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº 21326, sobre avaliação de **RS50.051,42**, descrita na escritura. Permanece a proibição de remembramento constante no **R-10**. **TAB**: D.O.I. **CONDIÇÕES**: As da escritura. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme escritura. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 1EEE.E462.1BC9.10E3, emitida às 17:22:59h do dia 30/08/2017. **ARQUIVAMENTO**: nº 66.719. Valor dos emolumentos: R\$351,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.10026. Valor do processamento

Continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0018285-58

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

18.285

Santa Cruz do Sul-RS, 21 de fevereiro de 2018.

VERSO

eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.36322. **PROTOCOLO:** nº 315113, Lº nº 1-CB, em 02/02/2018. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de fevereiro de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 16 - 18.285 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 30 de agosto de 2018, no livro nº 748, fls. 037v a 038v, sob nº 63.822-024, no 2º Tabelionato desta Comarca, o proprietário **PAULO ROBERTO MULLER**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, filho de Jorge Muller e de Eugenia Fernandes, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 654.711.990-49, residente e domiciliado na Rua Dr. Bozano, nº 804, bairro Bom Fim, na cidade de Santa Maria-RS, **vendeu** para **GLOBAL W CONSULTORIA E LOCAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 20.783.610/0001-16, com sede na rua Antonio Joaquim Mesquita, nº 86, Bairro Passo D'Areia, na cidade de Porto Alegre-RS, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **RS79.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº **23863**, sobre avaliação de **RS79.000,00**, descrita na escritura. Permanece a proibição de remembramento constante no R-10. **TAB:** D.O.I. **INSS:** Não está vinculado conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$474,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.12297. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.21078. **PROTOCOLO:** nº 320348, Lº nº 1-CD, em 30/08/2018. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de setembro de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 17 - 18.285 - PENHORA - Conforme Mandado expedido em 08 de outubro de 2024, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Anne Schwanz Sparremberger - MMª. Juíza do Trabalho da 28ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, extraído dos Autos do Processo nº 0030600-69.2009.5.04.0028 - Ação Trabalhista, requerido por **VANESSA FREITAS FERNANDES**, inscrita no CPF nº 938.744.990-49 contra JOTA AMARAL CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI, (atual denominação **Global W Consultoria e Locações Eireli**), inscrita no CNPJ sob nº 20.783.610/0001-16 e **outros**, procedo a **averbação da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula**, com benfeitorias pendentes de averbação. **VALOR DA DÍVIDA: RS67.854,06** (sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos) atualizada até 02.05.2024. **ARQUIVAMENTO:** nº 107.096. Valor dos emolumentos: R\$220,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$53,70. Selo: 0520.07.1500022.39356. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400004.05848. **PEPO. PROTOCOLO:** nº 387762, Lº nº 1-DG, em 03/01/2025. Escrevente: Ana Paula Küster

Continua a fls. 05

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CP2-X9K4S>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0018285-58

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05

18.285

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de janeiro de 2025.

Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de janeiro de 2025.
2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra.

MATRÍCULA Nº 18.285

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRZY-E35Z8-P7CPC2-X9K4S>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. PEPO.

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 18.285 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 19 de fevereiro de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 18.285: R\$ 47,60 (0520.04.2500001.32643 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0520.03.2500003.33977 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0520.01.2500004.27869 = R\$ 2,20)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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

097717 53 2026 00012640 22