



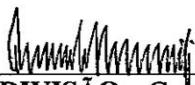
Valide aqui este documento



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:

MATRÍCULA Nº 79.548	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 097717.2.0079548-84	
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	01	79.548
	Santa Cruz do Sul-RS, 23 de junho de 2010.		
<p>UM TERRENO, sem benfeitorias, composto do lote 07 (sete), da quadra "F", do LOTEAMENTO ALVORADA, perfazendo a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado no lado esquerdo da rua Projetada I, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela rua Projetada III, donde dista 64,00m (sessenta e quatro metros), medindo 10,00m (dez metros) na frente, 30,00m (trinta metros) no lado leste, 30,00m (trinta metros) no lado oeste, tendo na linha dos fundos a largura de 10,00m (dez metros), e cujas confrontações são as seguintes: Frente Norte, com a rua Projetada I; Lado Leste, com o lote 06 da quadra F; Lado Oeste, com o lote 08 da quadra F; e Fundos Sul, com terras de Romeu Melz e Outros. Quarteirão incompleto entre as ruas Projetadas I, III e IV. Loteamento localizado ao oeste da Avenida Prefeito Orlando Oscar Baumhardt.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.030, R-2, R-5 e R-6-52.030, Lº 02 Regº Geral, em 21 de maio de 1997, 12 de janeiro de 2004, 25 de maio de 2009 e 27 de maio de 2010.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ROMEU MELZ, industrial, portador da CI nº 1 020 991 293/RS, inscrito no CPF nº 075 459 080-15 e sua esposa CECI MARIA MELZ, do lar, portadora da CI nº 5 024 788 068/RS, inscrita no CPF nº 803 680 180-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 12.106 Lº 03 Regº Aux., residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Orlando Oscar Baumhardt, em Linha Santa Cruz, nesta cidade; CLARY IVONNE DENARDI, do lar, portadora da CI RG nº 9 017 610 677 SSP/RS, inscrita no CPF nº 447 933 830-68 e seu esposo RAUL DARCI DENARDI, executivo aposentado, portador da CI RG nº 1 017 609 338 SSP/RS, inscrito no CPF nº 003 708 949-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Manoel Antônio de Barros, nº 342, nesta cidade; MAHLER INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08 579 366/0001-79, com sede na rua Borges de Medeiros, nº 534, ap. 1001, bairro Centro, nesta cidade, e, GASSEN INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10 932 757/0001-77, com sede em Linha Nova, neste município.</p> <p>Arquivamento: Pasta de Loteamento. Escrevente: Luciana B. Pereira. Valor total de emolumentos: R\$13,70. Valor total de selos: R\$0,60. Selos: 0520.02.0900010.00569 e 0520.01.1000008.02110, conforme recibo nº 121.570 do talão 2.432.</p> <p>O OFICIAL:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>R - 1 - 79.548 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de abril de 2010, no livro nº 99, fls. 091 a 104, sob o nº 14.803/080; e, Escritura Pública de Aditamento lavrada em 20 de maio de 2010, no livro nº 100, fls. 033, sob o nº 14.915/029, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, coube à condômina MAHLER INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada, no ato representada pelos sócios, Nilza Nelí Mähler, CPF nº 205 126 000-15 e</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVUFJ-2L3L2-HANV9-MY34V>



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: 097717.2.0079548-84

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

79.548

VERSO

Carlos Henrique Mähler, CPF nº 810 929 700-53, o imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$3.672,25. **ITBI:** Guia de isenção nº 63.854, juntamente com outros imóveis. **CONDICÕES:** Sem condições especiais. Valor total de emolumentos: R\$93,00. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.12105 e 0520.01.1000008.02312, conforme recibo nº 121.580 do talão nº 2.432. **PROTOCOLO:** nºs 229.423 e 230.116, Lº nº 1-AR, em 03.05.2010 e 25.05.2010. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de junho de 2010.

O OFICIAL:

R - 2 - 79.548 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 08 de setembro de 2010, no livro nº 475, fls. 041v a 043v, sob nº 30.062/029, no 1º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **MAHLER INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, já qualificada, no ato representada pela sócia gerente Nilza Neli Mahler, CPF nº 205 126 000 15, **vendeu** para **HECK INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.219.384/0001-17, com sede na Avenida Prefeito Orlando Oscar Baumhardt, nº 1.953, Bairro Linha Santa Cruz, nesta cidade, no ato representada por seu sócio gerente Loreno Luiz Heck, CPF nº 608 618 350 34, **o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$16.851,85.** **ITBI:** conforme guia nº 68.634, sobre avaliação de **R\$28.776,00**, descrita na escritura. **TAB:** D.O.I. **CND-INSS:** nº 032132010-19029040, conforme escritura. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos sob código de controle 1ADC.EDF3.5280.A9D1, emitida às 15:55:28h do dia 26 de março de 2010, conforme escritura. Valor total de emolumentos: R\$170,30. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.13722 e 0520.01.1000012.08535, conforme recibo nº 129.634 do talão nº 2.593. **PROTOCOLO:** nº 233.789, Lº nº 1-AT, em 10.09.2010. Escrevente: Marli P. Müller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 23 de setembro de 2010.

O OFICIAL:

Av - 3 - 79.548 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 24 de março de 2011, 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 **56,00m²**, situado na **Rua Dom Henrique Froelich** (anteriormente rua Projetada D), **nº 494, nesta cidade.** **Habite-se** em 09.03.2011. **Valor:** R\$50.000,00. **CND-INSS:** nº 048732011-19029040. **ARQUIVAMENTO:** nº 62.810. Valor total de emolumentos: R\$130,90. Valor total de selos: R\$4,40. Selos: 0520.01.1100004.09898 a 0520.01.1100004.09899, 0520.06.1100004.00203. **PROTOCOLO:** nº 239717, Lº nº 1-AV, em 24.03.2011. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO

CONTINUA A FLS. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVUFJ-2L3L2-HANV9-MY34V>





Valide aqui este documento




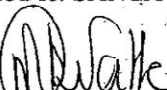
CERTIDÃO

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 COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 097717.2.0079548-84 FLS.	 MATRÍCULA
	02	79.548

SUL-RS, 11 de abril de 2011.
O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

R - 4 - 79.548 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 855551212518, com caráter de escritura pública, assinado em 03 de junho de 2011, entre partes e testemunhas, a proprietária **HECK INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Loreno Luiz Heck, CPF nº 608 618 350 34, **vendeu** para **JEFERSON LUIZ MARTINEZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.08.1989, comerciante, inscrito no CPF nº 024.160.280-73, residente e domiciliado em Linha Nova Agnes, Alta, nº 820, neste município, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$85.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **72.194**, sobre avaliação de **R\$85.000,00**. **CONDICÕES/FORMA DE PAGAMENTO**: O valor total de R\$85.000,00, será pago da seguinte forma: R\$5.000,00 de recursos próprios; R\$8.109,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e, R\$71.891,00 mediante alienação fiduciária constante no R-5. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **CND/INSS**: nº 088832011-19029040. **RECEITA FEDERAL**: Certidão Conjunta Negativa sob código de controle 151D.87D9.F639.C9E3 emitida as 12:03:59h do dia 31 de maio de 2011. **ARQUIVAMENTO**: nº 63.725. Valor total de emolumentos: R\$40,50. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.01.1100008.11312, 0520.07.1000004.00570, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009. **PROTOCOLO**: nº 241893, Lº nº 1-AW, em 07.06.2011. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 24 de junho de 2011.
O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

R - 5 - 79.548 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-4, o proprietário **JEFERSON LUIZ MARTINEZ**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora **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, no ato representada por sua procuradora Lourdes Fatima Giordani Wenzel, CPF nº 454.756.950-91, **o imóvel descrito na presente matrícula**, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: R\$71.891,00 (setenta e um mil e oitocentos e noventa e um reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO**: de amortização 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 03.07.2011. **ENCARGO INICIAL TOTAL**: R\$519,39. **CARÊNCIA**: 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$80.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **INSS**: Não está vinculado conforme declaração.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVUFJ-2L3L2-HANV9-MY34V>



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: 097717.2.0079548-84	
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	.02	79.548	
	VERSO		

ARQUIVAMENTO: nº 63.725. Valor total de emolumentos: R\$36,70. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.01.1100008.11313, 0520.07.1000004.00571, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009. **PROTOCOLO:** nº 241893, Lº nº 1-AW, em 07.06.2011. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 24 de junho de 2011.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 79.548 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 16 de dezembro de 2025, devidamente assinado e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo à presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 100361**. Valor dos emolumentos: R\$52,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2500001.27000. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.13827. **PROTOCOLO:** nº 399134, Lº nº 1-DL, em 17/12/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de dezembro de 2025.
2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

Av - 7 - 79.548 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 16 de dezembro de 2025, devidamente assinado, 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 **JEFFERSON LUIZ MARTINEZ**, já qualificado, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **RS90.315,97. ITBI:** Conforme guia nº 62117, sobre avaliação de **RS239.071,29**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o **imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$620,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.21733. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.13828. **PROTOCOLO:** nº 399134, Lº nº 1-DL, em 17/12/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de dezembro de 2025.
2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

CONTINUA A FLS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVUFJ-2L3L2-HANV9-MY34V>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 79.548 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 30 de dezembro de 2025.
Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 79.548: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.27050 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2500003.24603 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500004.13990 = R\$ 2,10)
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 2025 00096956 50