



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 N.º 24.292	 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
		01	24.292

CNM: 097717.2.0024292-79

Santa Cruz do Sul, 23 de agosto de 1984.

UM TERRENO sobre o qual se acha construído o prédio nº 952 da rua Thomas Flores, medindo 15,84m(quinze metros e oitenta e quatro centímetros) na frente, 97,80m(noventa e sete metros e oitenta centímetros) de profundidade em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área total de 1.549,15m2(um mil quinhentos e quarenta e nove metros e quinze decímetros quadrados), cuja confrontações são as seguintes: Frente Oeste, com a rua Thomas Flores; Fundos Leste, com o terreno encravado de Irma Amalia Steinbacher e Edmundo Forster, a ser anexado na propriedade de Guido Roque Koehler, da rua Senador Pinheiro Machado; Lado Norte, com diversos proprietários; Lado Sul, com diversos proprietários. Terreno localizado no lado direito, par, da rua Thomas Flores de quem nela entra pela rua Senador Pinheiro Machado, donde dista 35,40m(trinta e cinco metros e quarenta centímetros).Quarteirão formado pelas ruas Thomas Flores, João Werlang, Gaspar Silveira Martins e Senador Pinheiro Machado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.244 Lº2 Regº.Geral datada de 27 de março de 1981.

PROPRIETÁRIOS: IRMA AMALIA STEINBACHER, brasileira, maior, solteira, industriária, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Thomas Flores, nº952, e EDMUNDO FELIPPE FORSTER, brasileiro, maior, viúvo, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Vera Cruz, na rua Ernesto Wild, nº80, portador do CPF 016 352 630/34.

Arquivamento: nº 12.371

- O OFICIAL:
D.S.

C.: R\$ 1.521,00

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MJV-EQQD-S7JHD-CXYV6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.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



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
01 **24.292**
VERSO

Santa Cruz do Sul, 15 de março de 2001 CNM: 097717.2.0024292-79
R - 1 - 24.292 - ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 03 de fevereiro de 2000, extraída dos autos do processo nº 50529, dos bens deixados por falecimento de **EDMUNDO FELIPPE FORSTER**, com sentença prolatada em 17.11.1999, pelo Exmo. Sr. Dr. Sádilo Vidal Rodrigues, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e que transitou em julgado 17 de dezembro de 1999, coube a herdeira **IRMA AMALIA STEINBACHER**, brasileira, solteira, aposentada portadora do CIC sob nº 069 256 340/72, residente e domiciliada na rua Thomas Flores, nº 952, nesta cidade, **a fração ideal correspondente a 50% do imóvel descrito na presente matrícula** no valor de **R\$30.000,00. EMOLUMENTOS: R\$194,00 (s/R\$50.136,31 cfe. provimento 62/94 - CGJ). PROTOCOLO: nº 144.596, Lº nº 1-AB, em 20.02.2001. Escrevente: Marilise Rocha Souza. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 15 de março de 2001.**
O OFICIAL:  **rec.169972.**

R - 2 - 24.292 - ADJUDICAÇÃO (LEGADO) - Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de junho de 2014, extraída dos Autos de Processo nº 026/1.10.0004380-4, dos bens deixados por falecimento de **IRMA AMALIA STEINBACHER**, ocorrido em 06 de maio de 2010, com sentença prolatada em 30 de outubro de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. André Luís de Moraes Pinto - MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, que transitou em julgado em 21/02/2014, coube ao legatário **ARMINDO GOELZER**, brasileiro, divorciado, nascido em 19/05/1948, marceneiro, filho Emilio Goelzer e Omeda Maria Goelzer, portador da CI RG nº 1037379953, inscrito no CPF nº 258.690.780-91, residente e domiciliado na Rua Thomas Flores, nº 952, Centro, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, no valor de **RS80.000,00**, avaliado em **RS377.100,00. ITCD: Certidão nº 329.163. CERTIDÕES APRESENTADAS: Municipal, Estadual, Federal. ARQUIVAMENTO: nº 96.093. Valor dos emolumentos: R\$3.009,00 (s/R\$686.741,23). Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.03680. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.18684. PROTOCOLO: nº 337062, Lº nº 1-CL, em 03/08/2020. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de agosto de 2020.**
O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

R - 3 - 24.292 - PERMUTA - Conforme Certidão da Escritura Pública lavrada em 18 de novembro de 2020, no livro nº 774, fls. 055v a 057v, sob nº 67.068-034, no 2º Tabelionato desta Comarca, o proprietário **ARMINDO GOELZER**, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de Emilio Goelzer e de Omeda Maria Goelzer, portador da CI nº 1037379953-SSP/RS em 14/12/2016, inscrito no CPF nº 258.690.780-91, residente e domiciliado na Rua Thomas Flores, nº 952, nesta cidade, **transmitiu para VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.710.596/0001-13, com sede na Rua Thomas Flores, nº 438, Sala 02, nesta cidade, no ato

Continua a fls. 02
CONTINUA A FLS. _____

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MJV-EQQD-S7JHD-CXYV6>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0024292-79

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

24.292

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de dezembro de 2020.

MATRÍCULA Nº 24.292

representada, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **RS1.483.729,25**, a título de permuta pela fração decimal de 0,012752 constante no imóvel matriculado sob nº 100.787 que corresponderá a Sala Comercial 501 e o Box 323 do Edifício Comercial Vêneto Medical Center, e a fração decimal de 0,041713 constante no imóvel matriculado sob nº 31.410 que corresponderá aos Apartamentos 601, 602, 701 e 901, e as Vagas 113, 124, 126 e 317 do Edifício Residencial e Comercial Via Del Pini Vêneto. e reposição do valor de R\$200.000,00, cujo valor dá plena, rara e irrevogável quitação. **ITBI**: Conforme guia nº **32846**, sobre avaliação de **RS1.483.729,25**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **INSS**: Não está vinculado conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$3.703,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.04108. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.48299. **PROTOCOLO**: nº 340335, Lº nº 1-CM, em 18/11/2020. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 03 de dezembro de 2020.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 4 - 24.292 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito nº 1/2021, assinado em 28 de abril de 2021, entre partes e testemunhas, a proprietária **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, com interveniência da anuente **PROJETO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.083.377/0001-70, estabelecida na Rua Thomas Flores, nº 438, Sala 01, Centro, nesta cidade, no ato representada, **alienou fiduciariamente à credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED VTRPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058 - 5º andar, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 26.072 Lº 02 Reg Geral, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$4.200.000,00** (quatro milhões e duzentos mil reais). **PRAZO**: 120 meses. **VENCIMENTO**: 25 de fevereiro de 2031. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS**: a) Juros Remuneratórios mínimos: 0,50% a.m., 6,167% a.a. acrescido de 100% do CDI; b) Juros Remuneratórios máximos: 3,00% a.m., 42,576% a.a. acrescido de 100% do CDI. Estes percentuais servirão de parâmetro para a realização das operações derivadas futuras. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **RS2.013.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14**: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle E7B2.1884.72EF.2142, emitida às 08:58:46h do dia

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MJV-EQQD-S7JHD-CXYV6>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0024292-72

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

24.292

Santa Cruz do Sul-RS, 25 de maio de 2021.

VERSO

18.05.2021. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **98.160**. Valor dos emolumentos: R\$3.911,70 (s/R\$2.100.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.04770. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.04829. **PROTOCOLO**: nº 345100, Lº nº 1-CO, em 12.05.2021. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de maio de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 24.292 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 18 de junho de 2024, pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA., assinado digitalmente, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-4** da presente matrícula. Valor dos emolumentos: R\$2.460,10 (s/R\$2.100.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.11032. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30714. **PROTOCOLO**: nº 380653, Lº nº 1-DD, em 18/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Av - 6 - 24.292 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de junho de 2024, no livro nº 836, fls. 062 a 068v, sob nº 73.047-030, no 2º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 13941**. Valor dos emolumentos: R\$108,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.05469. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30715. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

R - 7 - 24.292 - DACÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de junho de 2024, no livro nº 836, fls. 062 a 068v, sob nº 73.047-030, no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 00710.596/0001-13, com sede na rua Thomas Flores, nº 438, sala 02, nesta cidade, no ato representada, **deu em pagamento em solução**

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MJV-EQQD-S7JHD-CXYV6>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0024292-79

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

24.292

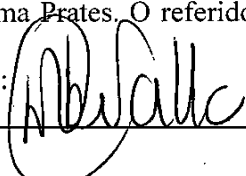
Santa Cruz do Sul-RS, 26 de junho de 2024.

MATRÍCULA Nº 24.292

parcial de dívida, para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED**, instituição brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058/406, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de **R\$1.580.937,02**, do qual dá quitação. **ITBI**: Conforme guia nº **53.718**, sobre avaliação de **R\$1.700.990,49**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **CONDICÕES**: As da escritura. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Dispensada conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$4.920,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.11033. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30716. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter: 

Av - 8 - 24.292 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Conforme Escritura Pública já mencionada no R-7, assiste à outorgante dadora o direito de preferência de recompra do imóvel, conforme datas e valores constantes na escritura. Valor dos emolumentos: R\$49,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.05470. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30717. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watter: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MJV-EQQD-S7JHD-CXYV6>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz
fielmente a matrícula nº 24.292 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 11 de maio de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 24.292: R\$47,60 (0520.04.2500001.42050 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0520.03.2600001.02546 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0520.01.2500004.49870 = 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 00034008 02

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.