



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:



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0072912-10

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1

72.912

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de junho de 2007.

MATRÍCULA Nº 72.912

**UM TERRENO** composto pelos lotes nºs 21, 22 e 23 da quadra "C", com a área total de **1.404,00m²** (hum mil, quatrocentos e quatro metros quadrados), com um prédio em alvenaria com a área de **219,00m²**, situado no lado esquerdo par da rua João B. de Menezes, nº 357, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela rua Augusto Spengler, donde dista 40,00m (quarenta metros), medindo 36,00m (trinta e seis metros) na frente, 39,00m (trinta e nove metros) nos lados norte e sul, tendo na linha dos fundos a medida de 36,00m (trinta e seis metros) e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Oeste**, com a rua João B. de Menezes; **Fundos Leste**, com o Condomínio Moradas Ilha da Páscoa, da rua Augusto Spengler nº 897; **Lado Norte**, com os lotes 18, 19 e 20, de propriedade de Guido Halmenschlager da rua Augusto Spengler, nº 873; **Lado Sul**, com o lote 24 de Arnildo J. Hoffmann da rua João B. de Menezes, nº 423. **Quarteirão** formado pelas ruas Augusto Spengler, João B. de Menezes, Professor Christiano H. Schmidt e Av. Senador Pasqual ine.

**REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição nº 60.600, fls. 22, Lº 3-CC em 08.11.1968; transcrição nº 60.598, fls. 21, 22, Lº 3-CC em 08.11.1968 e transcrição nº 60.599, fls. 22, Lº 3-CC em 08.11.1968.

**PROPRIETÁRIAS**: **ILKA IRENE VON KOSSEL**, brasileira, solteira, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, com 1/3 do imóvel; **WILMA FRIEDA VON KOSSEL**, brasileira, solteira, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, com 1/3 do imóvel; e, **ELISA LAURA VON KOSSEL**, brasileira, solteira, tipógrafa, residente e domiciliada nesta cidade, com 1/3 do imóvel.

Arquivamento: nº 48.649. Escrevente: Carmen L. Walter. Valor total de Emolumentos: R\$11,60. Valor total de selos: R\$0,50. Selos: 0520.02.0700003.00387 e 0520.01.0700005.01170; conforme recibo nº 45.539 do talão nº 911.

O OFICIAL:

**R - 1 - 72.912 - COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 15 de maio de 2007, no livro nº 459, fls. 117 a 118 sob nº 28.069/072, no 1º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **ILKA IRENE VON KOSSEL**, brasileira, solteira, maior, do lar aposentada, inscrita no CPF nº 637 215 110-34, residente e domiciliada na rua João B. de Menezes, nº 357, bairro Verena, nesta cidade, assistida por seu procurador Dr. Edmar Guilherme Hermany, CPF nº 062 201 690-34, **vendeu** para **EDSON MIGUEL HALMENSCHLAGER**, empresário, portador da CI RG 5059459783, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 701 019 140 -91 e sua esposa **JAQUELINE MARIA MUELLER HALMENSCHLAGER**, empresária, portadora da CI RG nº 1049960303, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 673 513 520 -20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Augusto Spengler, nº 927, bairro Verena, nesta cidade, **sua fração ideal correspondente a área de 468,00m² com 1/3 da casa, pelo valor de R\$60.000,00, avaliada em R\$111.550,03, conforme guia do ITBI nº 54.548. TAB.: D.O.I.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

1 72.912  
VERSO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CONDIÇÕES:** Sem condições especiais. **INSS:** Não está vinculada conforme escritura.  
**VALOR TOTAL DE EMOLUMENTOS:** R\$405,50. Valor total de selos: R\$6,20. Selos: 0520.07.0700001.00166 e 0520.01.0700005.01171; conforme recibo nº 45.539 do talão nº 911.  
**PROTOCOLO:** nº 200.503, Lº nº 1-AL, em 27.06.2007. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL -RS, 28 de junho de 2007.  
O OFICIAL:

**Av - 2 - 72.912 - ÓBITO** - Conforme Certidão de Óbito nº 13.257, fl. 123, Lº nº C-46, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica averbado o falecimento da proprietária de parte do imóvel descrito na presente matrícula, **WILMA FRIEDA VON KOSSEL**, ocorrido em 07 de fevereiro de 1996. **ARQUIVAMENTO:** nº 50.881. Valor total de emolumentos: R\$19,80. Valor total de selos: R\$0,60. Selos: 0520.03.0800002.00447 e 0520.01.0800003.03256, cfe. recibo nº 62.207 do talão nº 1245. **PROTOCOLO:** nº 206.827, Lº nº 1-AM, em 29.02.2008. Escrevente: Josiane C. Z. Harz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 24 de março de 2008.  
O OFICIAL:

**Av - 3 - 72.912 - ÓBITO** - Conforme Certidão de Óbito nº 18.446, fl. 112, Lº nº C-72, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica averbado o falecimento da proprietária de parte do imóvel descrito na presente matrícula, **ELISA LAURA VON KOSSEL**, ocorrido em 01 de maio de 2002. **ARQUIVAMENTO:** nº 50.881. Valor total de emolumentos: R\$19,80. Valor total de selos: R\$0,60. Selos: 0520.03.0800002.00449 e 0520.01.0800003.03259, cfe. recibo nº 62.208 do talão nº 1245. **PROTOCOLO:** nº 206.828, Lº nº 1-AM, em 29.02.2008. Escrevente: Josiane C. Z. Harz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 24 de março de 2008.  
O OFICIAL:

**R - 4 - 72.912 - PARTILHA** - Conforme Formal de Partilha expedido em 18 de fevereiro de 2008, extraído dos Autos do Arrolamento nº 026/1.07.0004840-1, dos bens deixados por falecimento de **WILMA FRIEDA VON KOSSEL E ELISA LAURA VON KOSSEL**, com sentença prolatada em 24 de setembro de 2007, pela Exma. Sra. Dra. Josiane Caleffi Estivalet, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, que transitou em julgado, coube aos cessionários **EDSON MIGUEL HALMENSCHLAGER**, empresário, portador da CI RG nº 5059459783, exp. pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 701.019.140-91 e sua esposa **JAQUELINE MARIA MUELLER HALMENSCHLAGER**, empresária, portadora da CI RG nº 1049960303, exp. pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 673.513.520-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Augusto Spengler, nº 927, Bairro Verena, nesta cidade, **a fração ideal**

CONTINUA A FLS. ...02.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM: 097717.2.0072912-10

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

72.912

MATRÍCULA Nº 72.912

**inventariada, correspondente a área de 936,00m<sup>2</sup> com 2/3 do prédio em alvenaria**, no valor de **R\$170.000,00** avaliada em **R\$220.000,00**, por cessão onerosa. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) será pago em 50 (cinquenta) parcelas fixas, iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, representadas por 50 (cinquenta) Notas Promissórias. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Municipal, Estadual e Federal. Valor total de emolumentos: R\$796,80. Valor total de selos: R\$9,00. Selos: 0520.08.0700006.00096, 0520.01.0800003.03269, 0520.01.0800003.03270, 0520.01.0800003.03271, 0520.01.0800003.03290 e 0520.01.0800003.03291, cfe. recibo nº 62.213 do talão nº 1245. **PROTOCOLO:** nº 206.829, Lº nº 1-AM, em 29.02.2008. Escrevente: Josiane C. Z. Harz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 24 de março de 2008.

O OFICIAL:

**Av - 5 - 72.912 - QUITAÇÃO** - Conforme Instrumento Particular expedido em 15 de setembro de 2015, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que o valor da cessão onerosa constante no **R-4** foi **totalmente quitado**, em virtude do integral pagamento do débito. **ARQUIVAMENTO:** nº 81.692. Valor dos emolumentos: R\$375,60 (s/R\$170.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$13,50. Selo: 0520.08.1500019.00230. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.33440. **PROTOCOLO:** nº 291926, Lº nº 1-BR, em 11/11/2015. Escrevente: Juliane David. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 01 de dezembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 6 - 72.912 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme Escritura Pública lavrada em 10 de novembro de 2015, no livro nº 716, fls. 105v a 106v, sob nº 59.816-070, no 2º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **EDSON MIGUEL HALMENSCHLAGER** e sua esposa **JAQUELINE MARIA MUELLER HALMENSCHLAGER**, qualificam-se como: ele, comerciante sócio de empresa, portador da CI nº 5059459783/RS, inscrito no CPF nº 701.019.140-91; e ela, empresária, portadora da CI nº 1049960303/RS, inscrita no CPF nº 673.513.520-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bélgica, nº 44, Jardim das Hortências, nesta cidade. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.01545. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.33441. **PROTOCOLO:** nº 291927, Lº nº 1-BR, em 11/11/2015. Escrevente: Juliane David. O referido

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02v

72.912

Santa Cruz do Sul-RS, 01 de dezembro de 2015.

é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de dezembro de 2015.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 7 - 72.912 - COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 10 de novembro de 2015, no livro nº 716, fls. 105v a 106v, sob nº 59.816-070, no 2º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **EDSON MIGUEL HALMENSCHLAGER** e sua esposa **JAQUELINE MARIA MUELLER HALMENSCHLAGER**, já qualificados, **venderam** para **AGF INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.494.707/0001-40, com sede na Rua Vinte e Oito de Setembro, nº 202, sala 01, nesta cidade, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$230.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **9258** e guia retificativa nº **11006**, sobre avaliação de **R\$385.371,75**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme escritura. **INSS**: Não estão vinculados conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$1.717,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$16,80. Selo: 0520.09.1400017.00548. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.33442. **PROTOCOLO**: nº 291927, Lº nº 1-BR, em 11/11/2015. Escrevente: Juliane David. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de dezembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 8 - 72.912 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B50532673-4, emitida em 26 de novembro de 2015, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **AGF INCORPORADORA LTDA.**, qualifica-se como: inscrita no CNPJ sob nº 07.494.707/0001-40, com sede na Rua Thomaz Flores, nº 438, nesta cidade. **AROUIVAMENTO**: nº 81.705. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.01562. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.34112. **PROTOCOLO**: nº 292542, Lº nº 1-BR, em 30/11/2015. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de dezembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 9 - 72.912 - HIPOTECA CEDULAR** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B50532673-4, emitida em 26 de novembro de 2015, a proprietária **AGF INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **deu à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO-RS**, inscrita no CNPJ sob nº 95.424.891/0001-10, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 1.086, nesta cidade, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, **o imóvel descrito na presente matrícula**, para garantir uma dívida

CONTINUA A FLS. ...03...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 097717.2.0072912-10

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Santa Cruz do Sul-RS, 02 de dezembro de 2015.

FLS. MATRÍCULA

03

72.912

MATRÍCULA Nº 72.912

contraída por **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.710.596/0001-13, com sede na Rua Thomaz Flores, nº 438, nesta cidade, no ato representada. **VALOR DA CÉDULA: R\$850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO:** 15 de dezembro de 2020. **ENCARGOS:** Nas datas de amortização, sobre o saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,314325% a.a. (0,59% a.m.), capitalizados mensalmente. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da cédula será pago na Unidade de Atendimento da Cooperativa desta cidade, em **60 parcelas** variáveis de amortização, que serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas dos pagamentos, vencendo-se a primeira em **15 de janeiro de 2016** e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, sendo que a última vence em **15 de dezembro de 2020**, conforme cronograma constante na cédula. **FORO:** Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 62A6.7243.D078.189E, emitida às 11:20:05h do dia 14/08/2015. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **81.705**. Valor dos emolumentos: R\$2.723,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$16,80. Selo: 0520.09.1400017.00550. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.34113. **PROTOCOLO:** nº 292542, Lº nº 1-BR, em 30/11/2015. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de dezembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 10 - 72.912 - INCORPORAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 31 de julho de 2018, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com a 11ª Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4422708, em 23 de março de 2017, a proprietária **AGF INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **foi incorporada**, passando o imóvel descrito na presente matrícula a pertencer à incorporadora **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 representada, no valor de **R\$469.799,90**. **ITBI:** Conforme guia de não incidência nº **23890**. **NEGATIVA MUNICIPAL:** Dispensada, conforme requerimento.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

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

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

CNM: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

03

72.912

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de agosto de 2018.

VERSO

**RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 2AAE.8338.5A9B.6686, emitida às 15:22:53h do dia 29/06/2018. **ARQUIVAMENTO:** nº 86.716. Valor dos emolumentos: R\$1.073,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.01763. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.14520. **PROTOCOLO:** nº 319887, Lº nº 1-CD, em 16/08/2018. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de agosto de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 11 - 72.912 - HIPOTECA CEDULAR** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B80532289-0, emitida em 20 de julho de 2018, a proprietária **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **deu à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO-RS**, inscrita no CNPJ sob nº 95.424.891/0001-10, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 1.086, nesta cidade, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR DA CÉDULA: R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). **VENCIMENTO:** 20 de setembro de 2023. **ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,772170% a.a. (0,780000% a.m.), capitalizados mensalmente. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da cédula será pago na Unidade de Atendimento da Cooperativa desta cidade, em **60 parcelas** variáveis de amortização, que serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas dos pagamentos, vencendo-se a primeira em **20 de setembro de 2018** e as demais no mesmo dia e meses dos anos subsequentes, sendo que a última vence em **20 de setembro de 2023**, conforme cronograma constante na cédula. **FORO:** Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 2DCA.9EE7.2DC6.7327, emitida às 15:06:43h do dia 28/03/2018. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **90.676**. Valor dos emolumentos: R\$2.146,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.01762. Valor do processamento eletrônico

Continua a fls. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

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

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

CNM: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

04

72.912

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de agosto de 2018.

de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.14509. **PROTOCOLO:** nº 319888, Lº nº 1-CD, em 16/08/2018. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de agosto de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 12 - 72.912 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme Instrumento Particular expedido em 18 de março de 2021, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com cópias autenticadas do Estatuto Social datado de 14 de dezembro de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4413595 em 07/03/2017 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2016 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4413594 em 07/03/2017, procedo a presente averbação para constar que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO-RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO - RS. AROUVAMENTO:** nº 66.545. Valor dos emolumentos: R\$86,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.2000004.09473. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000007.16784. **PROTOCOLO:** nº 343897, Lº nº 1-CO, em 29/03/2021. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 20 de abril de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 13 - 72.912 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Instrumento Particular expedido em 18 de março de 2021, assinado e com firmas reconhecidas, fica **cancelada** a **hipoteca cedular** constante no **R-9** da presente matrícula. **AROUVAMENTO:** nº 81.705. Valor dos emolumentos: R\$78,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.2000004.09474. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000007.16787. **PROTOCOLO:** nº 343897, Lº nº 1-CO, em 29/03/2021. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 20 de abril de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 14 - 72.912 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Instrumento Particular expedido em 30 de novembro de 2021, assinado e com firmas reconhecidas, fica **cancelada** a **hipoteca cedular** constante no **R-11** da presente matrícula. **AROUVAMENTO:** nº 90.676. Valor dos emolumentos: R\$78,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo:

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

MATRÍCULA Nº 72.912

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

72.912

Santa Cruz do Sul-RS, 08 de dezembro de 2021.

0520.04.2000004.21622. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100004.15315.

**PROTOCOLO:** nº 352029, Lº nº 1-CR, em 30/11/2021. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de dezembro de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 15 - 72.912 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2021011121, emitida em 02 de dezembro de 2021, a proprietária **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, 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**, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 103.613 Lº 02 Regº Geral, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$2.766.742,31 (dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos).** **ENCARGOS:** Juros remuneratórios de 0,54% a.m, 6,68% a.a acrescido de 100,00% do CDIPAD-CDI Padrão UBR. **FORMA DE PAGAMENTO:** Na praça de Santa Cruz do Sul-RS, em **120 parcelas**, vencendo a primeira em **10 de fevereiro de 2022** e a última em **10 de janeiro de 2032**, o valor do crédito concedido deverá ser integralmente liquidado, juntamente com os encargos devidos. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$1.700.000,00.** **FORO:** Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 75C3.DACF.49FD.F7A7, emitida às 14:11:58h do dia 09.12.2021. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **100.121**. Valor dos emolumentos: R\$3.911,70 (s/R\$1.383.371,15). Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.05814. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100004.19009. **PROTOCOLO:** nº 352300, Lº nº 1-CR, em 07/12/2021. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 20 de dezembro de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 16 - 72.912 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO 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

Continua a fls. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

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

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

CNM: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

05

72.912

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

MATRÍCULA Nº 72.912

PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA., assinado digitalmente, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R-15** da presente matrícula. Valor dos emolumentos: R\$2.460,10 (s/R\$1.383.371,15). Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.11034. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30718. **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 - 17 - 72.912 - 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 7750**. Valor dos emolumentos: R\$108,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.05471. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30719. **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 - 18 - 72.912 - 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 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\$1.530.339,39**, do qual dá quitação. **ITBI**: Conforme guia nº **53.719**, sobre avaliação de **R\$1.530.339,39**, 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: 0520.09.1600004.11035. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30720. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 097717.2.0072912-10

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

05 72.912  
VERSO

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

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 - 19 - 72.912 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Conforme Escritura Pública já mencionada no R-18, 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: 0520.04.2400001.05472. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30721. **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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVKHG-MT2U5-RQAY7-6JTJH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz  
fielmente a matrícula nº 72.912 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 72.912: R\$47,60 (0520.04.2500001.42046 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0520.03.2600001.02542 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0520.01.2500004.49866 = 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 00034004 89**

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.

