



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 Bortolin Lisboa

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: 097717.2.0111787-76



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01 111.787

Santa Cruz do Sul-RS, 11 de julho de 2022.

MATRÍCULA Nº 111.787

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09771.2.0111787-11**

**UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área superficial de 334,125m<sup>2</sup>,** situado a direita da **Rua Conselheiro Riedl, zona urbana desta cidade,** de quem nela entra pela Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann, donde dista 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), medindo 12,15m (doze metros e quinze centímetros) na frente sul, 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) no lado leste, 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) no lado oeste, tendo na linha dos fundos oeste, a medida de 12,15m (doze metros e quinze centímetros), com as seguintes confrontações: **Frente Sul,** com a Rua Conselheiro Riedl; **Lado Leste,** com o imóvel de propriedade de Vinicius Alves Moraes, da Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann; **Lado Oeste,** com o imóvel de propriedade de Divo Rehbein, da Rua Conselheiro Riedl; e **Fundos Norte,** com o imóvel de propriedade de José Spies, da Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann. **Quarteirão** formado pela Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann e Ruas Conselheiro Riedl, Felício de Almeida e General Andréas.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.698 (R-6) Lº 02 Regº Geral,** em 22 de setembro de 2021.

**PROPRIETÁRIO: VINÍCIUS ALVES MORAES,** brasileiro, divorciado, médico, portador da CI RG nº 1030989238-SSP/RS, inscrito no CPF nº 688.210.000-44, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 745, Ap. 1201, Centro, nesta cidade.

**Arquivamento:** nº 101.517. Escrevente: Graciela Marisa Staub. Valor dos emolumentos: R\$24,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,60. Selo: 0520.03.1900005.25793. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.21884.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

~~**AV - I - 111.787 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL)** - Conforme Escritura Pública lavrada em 05 de agosto de 2022, no livro nº 803, fls. 195 a 196, sob nº 70.038-093, 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 128628.** Valor dos emolumentos: R\$98,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.38083. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.30396.~~

**PROTOCOLO:** nº 359869, Lº nº 1-CU, em 05/08/2022. Escrevente: Márcia de Souza Barbian. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 11 de agosto de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 2 - 111.787 - COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 05 de agosto de 2022, no livro nº 803, fls. 195 a 196, sob nº 70.038-093, no 2º Tabelionato desta Comarca, o

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558DA-JHAV3-XBY4A-KXXWW>



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 Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0111787-76



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

01  
VERSO

111.787

Santa Cruz do Sul-RS, 11 de agosto de 2022.

proprietário **VINÍCIUS ALVES MORAES**, brasileiro, divorciado, declara que não vive em união estável, médico, filho de Waldomiro da Costa Moraes e de Tania Maria Santos Alves, portador da CI nº 1030989238-SSP/RS em 23/12/1997, inscrito no CPF nº 688.210.000-44, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 745, apto. 1.201, nesta cidade, **vendeu** para **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, declara que não vive em união estável, filho de Eugenio Jose Mayer e de Erilda Terezinha Severo Mayer, inscrito no CPF nº 019.774.210-67, residente e domiciliado na Rua Maria Verônica Lau, nº 387, Bairro João Alves, nesta cidade, pessoa física equiparada à jurídica sob a firma individual de Cristiano Rodrigo Mayer Acessórios, inscrito no CNPJ sob nº 18.210.521/0001-39, com sede na Rua Maria Verônica Lau, nº 387, Bairro João Alves, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **RS350.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **43156**, sobre avaliação de **RS350.000,00**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **INSS**: Não está vinculado conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$1.542,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07157. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.30397. **PROTOCOLO**: nº 359869, Lº nº 1-CU, em 05/08/2022. Escrevente: Márcia de Souza Barbisan. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 11 de agosto de 2022.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 3 - 111.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2022011099, emitida em 30 de setembro de 2022, o proprietário **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, já qualificado, **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 PREMIUM**, pessoa jurídica brasileira 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** e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$359.995,86** (trezentos e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos). **VENCIMENTO**: 12 de maio de 2024. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,69% a.m., 8,60% a.a. acrescido de 100% de CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. **PRAZO**: 590 dias. **FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da cédula será pago em **18 parcelas** mensais e consecutivas, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em **12 de dezembro de 2022** e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, sendo que a última vence em **12 de maio de 2024**, conforme cronograma de pagamento constante na cédula. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em RS350.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme declaração. **RECEITA**

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558DA-JHAV3-XBY4A-KXXWW>



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 Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0111787-76



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02

111.787

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de outubro de 2022.

MATRÍCULA Nº 111.787

**FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 1424.CD7F.3C93.22C1, emitida às 09:06:23h do dia 11.10.2022. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **102.217**. Valor dos emolumentos: R\$1.542,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07506. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.48972. **PROTOCOLO:** nº 361783, Lº nº 1-CV, em 03.10.2022. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de outubro de 2022.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 4 - 111.787 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DE EXECUÇÃO** (art. 828 CPC, Lei nº 13.105/2015) - Conforme Certidão expedida em 18 de maio de 2023, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, procedo a presente averbação, por determinação expressa, para constar que foi ajuizada no dia 05 de maio de 2023 a ação de **Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 5006547-28.2023.8.21.0026, na qual é Exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO RS**, inscrita no CNPJ sob nº 95.424.891/0001-10 e Executados **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, inscrito no CPF nº 019.774.210-67 e **CRISTIANO RODRIGO MAYER ACESSORIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 18.210.521/0001-39. **VALOR DA CAUSA:** R\$84.238,07 (oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e sete centavos) que inclui o imóvel matriculado sob nº 83.891 Lº 02 Reg. Geral. **ARQUIVAMENTO:** nº 103.516. Valor dos emolumentos: R\$169,40 (s/R\$42.119,03). Valor do selo dos emolumentos: R\$32,30. Selo: 0520.06.1500025.26153. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300001.07257. **PROTOCOLO:** nº 368647, Lº nº 1-CY, em 19/05/2023. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de maio de 2023.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 5 - 111.787 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme Provimento 143/23 do CNM, o Código Nacional de Matrícula (CNM) correto do presente imóvel é **097717.2.0111787-76**, e não como constou. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2200009.21024. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2300001.26658. AGNR. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de agosto de 2023.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558DA-JHAV3-XBY4A-KXXWW>



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 Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior

CNM: 097717.2.0111787-76



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02 111.787

VERSO

Santa Cruz do Sul-RS, 04 de agosto de 2023.

**Av - 6 - 111.787 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento da fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos dos Vales do Taquari e Rio Pardo e Região da Produção Ltda - Unicred Premium, datado de 13 de julho de 2023, assinado e com firmas reconhecidas, 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 **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, já qualificado, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED PREMIUM**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$350.000,00. ITBI**: Conforme guia nº 48474, sobre avaliação de **R\$367.500,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. **ARQUIVAMENTO**: nº 103.516. Valor dos emolumentos: R\$828,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.09127. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300001.26659. **PROTOCOLO**: nº 370969, Lº nº 1-CZ, em 01/08/2023. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de agosto de 2023.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 7 - 111.787 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** - A requerimento da fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos dos Vales do Taquari e Rio Pardo e Região da Produção Ltda. - Unicred Premium, datado de 13 de outubro de 2023, assinado digitalmente, acompanhado das cópias autenticadas das Atas dos Leilões firmadas em 19 e 26 de setembro de 2023, pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, 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-3. Valor dos emolumentos: R\$47,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2200010.02568. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300002.06773. **PROTOCOLO**: nº 373422, Lº nº 1-DA, em 17/10/2023. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de outubro de 2023.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 111.787 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 06 de dezembro de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 111.787 - 1 página: R\$42,70 (0520.04.2400001.25172 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0520.03.2400002.51296 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0520.01.2400003.48001 = R\$2,00)

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 2024 00089354 10**