




CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
 Levi Wilbert - Substituto
 Sabrina Land - Substituta

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

CNM: 130781.2.0001342-17



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
 Livro nº 2 - Registro Geral
 Três Coroas, 20 de abril de 2010

Fls.

1

de

Matrícula

1.342

MATRÍCULA

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de 504,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade de Três Coroas RS, na rua B, lado par, esquina com a rua A, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado pelas ruas A, B, e C, medindo 18,00m de frente por 28,00m de extensão da frente aos fundos, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao SUL, com a rua B; pelos fundos ao NORTE, com terreno de Calçados Eléia Ltda; ao LESTE, com terreno de Edson Ricardo Sager e ao OESTE, com a rua A. **PROPRIETÁRIA: MICHELE CRISTINA LAND**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2087578239, SJS-RS, inscrita no CPF sob nº 004.358.930-84, residente e domiciliada na rua General Souza Neto, nº 07, Bairro Villa Schell, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, R-7-3.082, do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS. **PROTOCOLO** – 969 do Livro 1-A, datado de 19/04/2010. Registrador Substituto *Saulstrem*

Emols: Abertura de matrícula: R\$11,10 (0756.02.0800004.01515 = R\$0,30)
 Comunicação ao serviço de origem: R\$6,20 (0756.01.0900001.02800 = R\$0,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.02801 = R\$0,20)

AV-1-1.342, em 20 de Abril de 2010. Certifico que a ruas A, B e C, denominam-se atualmente ruas Onofre Pires, General Souza Netto e Corte Real, respectivamente, sendo que a rua Onofre Pires, é tomada pelo lado par e não ímpar como constou; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** – 969 do Livro 1-A, datado de 19/04/2010. Registrador Substituto *Saulstrem*

Emols: Processamento de retificação (12030): R\$43,70 (0756.04.0800004.01034 = R\$0,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.02802 = R\$0,20)

R-2-1.342, em 20 de Abril de 2010. **TÍTULO** – COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE: MICHELE CRISTINA LAND**, antes qualificada. **ADQUIRENTES: PETER SCHELL**, inscrito no CPF sob nº 815.688.940-15, empresário em sociedade e sua esposa **ROBERTA LETICIA ARNOLD SCHELL**, inscrita no CPF sob nº 005.508.900-33, comerciária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Lima e Silva, nº 14, Vila Schell, nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$25.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$25.000,00. **GUIA DE ITBI:** 107/2010. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda de 06/04/2010, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS. **PROTOCOLO** – 969 do Livro 1-A, datado de 19/04/2010. Dou fê. Registrador Substituto *Saulstrem*

Emols: Registro com valor declarado: R\$167,70 (0756.06.0800004.00944 = R\$4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0756.01.0900001.02803 = R\$0,20)

R-3-1.342, em 07 de Outubro de 2016. **TÍTULO** – COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTES: PETER SCHELL**, inscrito no CPF sob nº 815.688.940-15, empresário em sociedade e sua esposa **ROBERTA LETICIA ARNOLD SCHELL**, inscrita no CPF sob nº (Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0001342-17

fL. 1v Matrícula - 1.342

MATRÍCULA

005.508.900-33, comerciária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Sauer, nº 720, nesta cidade. **ADQUIRENTE: PATRICK HENSEL**, brasileiro, personal trainer, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 006.532.700-46, residente e domiciliado na Rua Palhoça, nº 180, Bairro Linha Vinte e Oito, nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$40.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$46.515,00. **GUIA DE ITBI:** 221/2016. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda de 29/09/2016, lavrada por Ildo Schindler, Substituto do Tabelionato desta cidade de Três Coroas RS, no Livro 117 de Transmissões, fls. 32v, sob número 12.934. **PROTOCOLO** – 6762 do Livro 1-C, datado de 06/10/2016. Dou fé.

Registrador Substituto *Saulo*
Emols: Registro com valor declarado: R\$316,70 (0756.06.0800004.05506 = R\$7,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.83770 = R\$0,45)

R-4-1.342, em 13 de abril de 2022. **TÍTULO – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PATRICK HENSEL**, brasileiro, empresário individual, solteiro, maior, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03335343522-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 006.532.700-46, residente e domiciliado na Rua Palhoça, nº 180, Loteamento Stein, nesta Cidade. **ADQUIRENTES: ANDERSON AULER**, brasileiro, empresário individual, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01755376802-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 003.067.420-47, e sua esposa **LUCIANA GEIS AULER**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01986661729-DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 994.634.580-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Henrique Volkart, nº 160, bairro Vila Schell, nesta Cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$135.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$135.000,00. **GUIA DE ITBI:** 1484, de 04/04/2022. Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome de Patrick Hensel e Patrick Hensel - Academia, emitidas em 02/03/2022. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, datado de 29/03/2022; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** – 10315 do Livro 1-D, datado de 06/04/2022. Dou fé.

Registrador Designado *Mauro Ferraz*
Emols: Registro com valor declarado: R\$697,80 (0756.07.0800004.03535 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0756.01.2200001.00471 = R\$1,80)

R-5-1.342, em 13 de abril de 2022. **TÍTULO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
 Levi Wilbert - Substituto
 Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNPJ: 130781.2.0001342-17



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
 Livro nº 2 - Registro Geral
 Três Coroas, 13 de abril de 2022

Fls.

2

Matrícula

1.342 *m*

MATRÍCULA

limitada, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ANDERSON AULER** e sua esposa **LUCIANA GEIS AULER**, antes qualificados. Os Confitentes Devedores e Fiduciários ajustam com a Credora Fiduciária o que segue: **DA FORMA DE PAGAMENTO COM UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** da **COTA 074 do GRUPO 1046 / COTA 692 do GRUPO 1039 / COTA 290 do GRUPO 1036. DAS CONDIÇÕES DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO:** das cotas acima mencionadas e especificadas no referido contrato: **TOTAL DA DÍVIDA (Saldo Devedor):** R\$344.116,03. **VALOR DA GARANTIA:** R\$155.511,00. **MORA E INADIMPLENTO:** As do Contrato. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$155.511,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Fica estabelecido um prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, de qualquer grupo, não paga, e ou descumprimento de qualquer obrigação assumida no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio e neste Instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 1.343 e 3.674, do Livro 2-RG, deste Ofício. **Valor para efeitos de emolumentos:** **R\$134.205,25. CERTIDÕES:** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome de Anderson Auler e Luciana Geis Auler, emitidas em 02/03/2022. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome de Anderson Auler (CNPJ: 32.057.885/0001-51), emitida em 04/02/2022. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, datado de 29/03/2022; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** – 10315 do Livro 1-D, datado de 06/04/2022. Dou fé.
 Registrador Designado *Mauro Ferroni*
 Emols: Registro com valor declarado: NIHIL (0756.07.0800004.03536 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.00472 = NIHIL)

AV-6-1.342, em 13 de abril de 2022. **CERTIFICO** que, nos termos do Instrumento Particular acima referido, faço constar que de acordo com o § 5º, do Art. 5º, da Lei 11.795/08, fica consignado que os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do grupo de consórcios, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: I) Não integram o ativo da administradora; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) Não podem ser dados em garantia de débito da administradora; tudo conforme contrato acima mencionado. **PROTOCOLO** Nº 10315, Fls. 129 do Lº1-D, em 06/04/2022. Dou fé.
 Registrador Designado *Mauro Ferroni*
 Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0800004.08810 = NIHIL)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
 Levi Wilbert - Substituto
 Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0001342-17

fL. 2v

Matricula - 1.342 ³

MATRÍCULA

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.00473 = NIHIL)

AV-7-1.342, em 21 de agosto de 2025. **ÔNUS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CERTIFICO** que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 15/08/2025, faço constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido do exequente e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 29/07/2025, foi ajuizada a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, conforme Certidão, datada de 08/08/2025, a qual foi distribuída ao Juízo Titular I - 32ª Vara Cível - Foro Central Cível do Estado de SP e admitida pelo Juiz Fabio de Souza Pimenta, extraído dos autos do Processo nº 4003863-13.2025.8.26.0100, constando como Exequente: Banco Safra S.A., inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28; e Executado: Anderson Auler, inscrito no CPF sob nº 003.067.420-47 e Pro Solar Soluções em Energia Ltda, inscrita no CNPJ: 33.333.259/0001-03. **IMÓVEL:** Sobre os direitos e ações na fração ideal de propriedade do executado no imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a Matrícula nº 1.343, do Livro 2-RG, deste Ofício. **VALOR DA CAUSA:** R\$4.632,77, visando Confissão/Composição de Dívida (Direito Civil), Confissão/Composição de Dívida, Espécies de contratos Obrigações, Direito Civil. Valor para efeitos de Emolumentos: R\$2.316,385; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO Nº 13349**, Fls. 50 do Lº1-E, em 14/08/2025. Dou fé.

Substituta

Emols: Averbação com valor declarado: R\$106,80 (0756.06.0800004.07611 = R\$37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.15038 = R\$2,10)

AV-8-1.342, em 29 de setembro de 2025. **ÔNUS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CERTIFICO** que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 21/09/2025, faço constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido do exequente e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 18/08/2025, foi ajuizada a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, conforme Certidão, datada de 10/09/2025, a qual foi distribuída ao Juízo Titular II - 14ª Vara Cível - Foro Central Cível do Estado de SP e admitida pelo Juiz Christopher Alexandre Roisin, extraído dos autos do Processo nº 4012627-85.2025.8.26.0100, constando como Exequente: Banco Safra S.A., inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28; e Executados: Anderson Auler, inscrito no CPF sob nº 003.067.420-47 e Pro Solar Soluções em Energia Ltda, inscrita no CNPJ: 33.333.259/0001-03. **IMÓVEL:** Sobre os direitos e ações na fração ideal de propriedade do executado no imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com as Matrículas nºs 3.674 e 1.343, do Livro 2-RG, deste Ofício. **VALOR DA CAUSA:** R\$65.392,01, visando Contratos bancários, Espécies de contratos Obrigações, Direito Civil. Valor para efeitos de Emolumentos: R\$21.797,34; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO Nº 13477**, Fls. 54v do Lº1-E, em 18/09/2025. Dou fé.

Substituta

Emols: Averbação com valor declarado: R\$146,60 (0756.06.0800004.07638 = R\$37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.16016 = R\$2,10)

AV-9-1.342, em 29 de setembro de 2025. **TÍTULO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Certifico** que, o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente, matrícula é CNM:

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
 Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
 Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
 Levi Wilbert - Substituto
 Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0001342-17

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	3	1.342
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 29 de setembro	de	2025 CNM: 130781.2.0001342-17

130781.2.0001342-17. **PROTOCOLO** Nº 13477, Fls. 54v do Lº1-E, em 18/09/2025. Dou fé.
 Substituta Daiana Cristina Brodbeck
 Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0900001.05830 = NIHIL)

AV-10-1.342, em 13 de novembro de 2025. **ÔNUS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 06/11/2025, faço constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido do exequente e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 26/08/2025, foi ajuizada a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, conforme Certidão, datada de 03/11/2025, a qual foi distribuída ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas, e admitida pelo Juiz, extraído dos autos do Processo nº 5002311-36.2025.8.21.0164, constando como Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Siccob Maxicredito, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29; e Executados: Alexandre Pires, inscrito no CPF sob nº 768.042.590-68; **Anderson Auler**, inscrito no CPF sob nº 003.067.420-47; Marcos Serafim Sironi, inscrito no CPF sob nº 534.941.560-34 e Pro Solar Soluções em Energia Ltda, inscrita no CNPJ: 33.333.259/0001-03. **IMÓVEL**: Sobre os direitos e ações na fração ideal de propriedade do executado no imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 1343, 3674 e 7.863, Livro 2-RG, deste Ofício. **VALOR DA CAUSA**: R\$1.790.908,88, visando Contratos bancários, Espécies de contratos Obrigações, Direito Civil. Valor para efeitos de Emolumentos: R\$447.727,22; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO** Nº 13637, Fls. 60v do Lº1-E, em 04/11/2025. Dou fé.
 Substituta Daiana Cristina Brodbeck
 Emols: Averbação com valor declarado: R\$997,40 (0756.09.0800004.01017 = R\$94,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.17125 = R\$2,10)

AV-11-1.342, em 16 de dezembro de 2025. **ÔNUS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 11/12/2025, faço constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido do exequente e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 07/10/2025, foi ajuizada a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, conforme Certidão, datada de 13/11/2025, a qual foi distribuída ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas, e admitida pelo Juiz, extraído dos autos do Processo nº 5002788-59.2025.8.21.0164, constando como Exequente: Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, inscrita no CNPJ sob nº 02.466.552/0001-15; e Executados: Alexandre Pires, inscrito no CPF sob nº 768.042.590-68; **Anderson Auler**, inscrito no CPF sob nº 003.067.420-47; Marcos Serafim Sironi, inscrito no CPF sob nº 534.941.560-34 e Pro Solar Soluções em Energia Ltda, inscrita no CNPJ: 33.333.259/0001-03. **IMÓVEL**: Sobre os direitos e ações na fração ideal de propriedade do executado no imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 1343 e 3674, Livro 2-RG, deste Ofício. **VALOR DA CAUSA**: R\$28.570,99, visando Contratos bancários, Espécies de contratos Obrigações, Direito Civil. Valor para efeitos de Emolumentos: R\$9.523,66; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO** Nº 13724, Fls. 64 do Lº1-E, em 03/12/2025. Dou fé.
 Substituta Daiana Cristina Brodbeck

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior

CNM: 130781.2.0001342-17

fl. 3v

Matricula - 1.342

CNM: 130781.2.0001342-17

MATRÍCULA

Emols: Averbação com valor declarado: R\$123,30 (0756.06.0800004.07674 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0756.01.2300001.18032 = R\$2,10)

AV-12-1.342, em 12 de janeiro de 2026. **ÔNUS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - CERTIFICO que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 05/01/2026, faço constar que a presente matrícula fica GRAVADA, a pedido do exequente e para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 29/07/2025, foi ajuizada a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, conforme Certidão, datada de 05/01/2026, a qual foi distribuída ao Juízo Titular II - 21ª Vara Cível - Foro Central Cível. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP e admitida pela Juíza Maria Carolina de Mattos Bertoldo, extraído dos autos do Processo nº 4003848-44.2025.8.26.0100, constando como Exequente: Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28; e Executados: Anderson Auler, inscrito no CPF sob nº 003.067.420-47; e, Pro Solar Soluções em Energia Ltda, inscrita no CNPJ: 33.333.259/0001-03. **IMÓVEL**: Sobre os direitos e ações na fração ideal de propriedade do executado no imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 1343 e 3674, Livro 2-RG, deste Ofício. **VALOR DA CAUSA**: R\$139.345,44, visando Confissão/Composição de Dívida (Direito Civil), Confissão/Composição de dívidas, Espécies de contratos Obrigações, Direito Civil. Valor para efeitos de Emolumentos: R\$46.448,48; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO Nº 13796**, Fls. 67 do Lº1-E, em 06/01/2026. Dou fé.

Substituta

Emols: Averbação com valor declarado: R\$195,40 (0756.06.0800004.07684 = R\$39,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0756.01.2300001.18522 = R\$2,20)

AV-13-1.342, em 02 de junho de 2026. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Certifico, que conforme requerimento da parte interessada, datado de 18/05/2026, faço constar que a credora constante no **R-5** desta matrícula passou a denominar-se **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, em razão da transformação de seu tipo jurídico de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. A alteração decorre da 14ª Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico da HS Administradora de Consórcios Ltda, em Sociedade Anônima, firmada em 08/12/2025 e devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 43300080030, em 15/12/2025, Protocolo nº 25/427.993-7, de 09/12/2025; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 14175**, Fls. 81v do Lº1-E, em 19/05/2026. Dou fé.

Substituta

Emols: Processamento de retificação (12030): R\$121,30 (0756.04.0900001.07927 = R\$5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0756.01.2300001.21953 = R\$2,20)

AV-14-1.342, em 02 de junho de 2026. **CADASTRO MUNICIPAL e CEP** - Certifico que, conforme Guia de ITBI nº 4045 de 27/05/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Três Coroas, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob nº 2788-0; e que, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP 95.660-000, nos termos do art. 176, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/77, e art. 440-AQ, inciso IV, a, 1 e § 1º, a, do Provimento

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Clarice Toledo de Campos Galvão - Oficial
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Sabrina Land - Substituta

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 130781.2.0001342-17

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	4	1.342 (3)
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 02 de junho	de	2026 CNM: 130781.2.0001342-17

MATRÍCULA

195/2025-CNJ; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 14175**, Fls. 81v do Lº1-E, em 19/05/2026. Dou fé.
Substituta Daiana Cristina Brodbeck
Emols: Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0756.04.0900001.07928 = R\$5,50)

AV-15-1.342, em 02 de junho de 2026. **TÍTULO - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - TRANSMITENTE: ANDERSON AULER** e sua esposa **LUCIANA GEIS AULER**, antes qualificados. **ADQUIRENTE: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$155.511,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.511,00. GUIA DE ITBI: 4045 de 27/05/2026. CONDIÇÕES:** As do instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 660718/2026 e Requerimento da parte interessada, datados de 18/05/2026, recebidos pelo site: <https://e-intimacao.onr.org.br/#/intimacao>, assinado eletronicamente pela procuradora da credora Ângela Klein, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, referente ao contrato, constante no **R-5** da presente matrícula; documentação hábil apresentada neste Ofício. **PROTOCOLO - 14175** do Livro 1-E, datado de 19/05/2026. Dou fé.
Substituta Daiana Cristina Brodbeck
Emols: Averbação com valor declarado: R\$432,30 (0756.08.0800004.01689 = R\$80,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0756.01.2300001.21955 = R\$2,20)

O referido é verdade e dou fé.

Três Coroas - RS, 02 de junho de 2026.

Total: R\$87,80

Certidão Matrícula 1.342 - 7 páginas: R\$54,40 (0756.04.0900001.07947 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0756.03.2300001.16727 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0756.01.2300001.21978 = R\$2,20)

Ass: _____

Daiana Cristina Brodbeck - Substituta



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
130781 53 2026 00003667 51