



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 4

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097519.2.0031666-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de outubro de 2015

FLS

1

MATRÍCULA

31.666

IMÓVEL: UM TERRENO, designado como lote número dezesseis A (16A) da Quadra "B", do LOTEAMENTO SÍTIO CARAZAL", localizado no NU-2, Núcleo Urbano Dois, com a área superficial de seiscentos e setenta e seis metros e dezenove décimos quadrados (676,19m²), com as seguintes medidas e confrontações, partindo de um ponto localizado a uma distância de cento e oitenta e seis metros (186,00m), da esquina da Rua nº 03 com a Rua nº 02, segue no sentido Oeste, numa extensão de treze metros (13,00m), entestando com o lado dos números pares da Rua nº 03, formando então um ângulo interno de 88°52'14", seguindo então na direção Norte, numa extensão de cinquenta e três metros e cinquenta centímetros (53,50m), fazendo divisa com a propriedade do Sr. Fishenfeld, formando então um ângulo interno de 96°34'42", seguindo então na direção Leste, numa extensão de dez metros e oitenta e cinco centímetros (10,85m), fazendo divisa com a propriedade do Sr. Fishenfeld, formando então um ângulo interno de 85°45'13", seguindo então na direção Sul, numa extensão de cinquenta e quatro metros e cinquenta e três centímetros (54,53m), fazendo divisa com o lote 16 da mesma quadra, até encontrar o ponto inicial desta descrição, onde forma um ângulo interno de 88°47'51", dentro do quarteirão formado parcialmente pela Estrada para o Campestre Verde e parte da propriedade do Sr. José Fishenfeld a Norte, a Sul com a Rua nº 03, a Leste com a Rua nº 02 e a Oeste com a propriedade do Sr. José Fishenfeld.-

PROPRIETÁRIO: JOSNEI ROBERTO KLOCK, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, inscrito no CPF sob nº 002.746.940-93, portador da RG nº 9057337017-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Pedro Candiago, nº 725, Bairro Planalto, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.034 do Livro 2-RG, deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta mediante Instrumento Particular de Desmembramento, datado de 13 de fevereiro de 2015, devidamente aprovado pela Prefeitura Local, protocolado sob nº 3367/15, aos 12/08/2015.-

PROTOCOLO: 59248, de 30/09/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$15,20. Selo: 0250.00.1300001.73122 - R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . JL

AV.1-31.666, de 21 de setembro de 2023.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A alteração do estado civil de JOSNEI ROBERTO KLOCK de solteiro, para **CASADO**, em virtude de ter contraído matrimônio com **LESIANE DANIELA RAMOS DA FONSECA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 83853 de 05/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70. Selo: 0250.00.2300004.13704 - R\$4,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Clarice Toledo De Campos Galvão . CRA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32A37-YU5TT-9RDUU-SXCKQ>

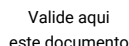
Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0031666-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 21 de setembro de 2023

- FLS

2

- MATRÍCULA

31 666

si, desde junho de 2006. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 83853 de 05/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70. Selo: 0250.00.2300004.13706 - R\$4,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Amey . CRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.4-31.666, de 21 de setembro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DDEVEDORES FIDUCIANTES: JONES VIANEI KLOCK; e RAQUEL HATWIG KNOB, já qualificados no R.2.-

CREDO RA FIDUCIÁRIA: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, nº 7070, Km 224, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.2.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.490.315,80 (um milhão, quatrocentos e noventa mil, trezentos e quinze reais e oitenta centavos), em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 6.060 e 6.061, Lº 02-RG, do Registro de Imóveis do Município de São Paulo das Missões/RS; e do imóvel matriculado sob nº 31.665, Lº 02-RG,-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais).-

PRAZO: Conforme consta no referido Instrumento.-

CONDIÇÕES: As constantes do referido Instrumento.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os Devedores Fiduciantes alienam à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 83853 de 05/09/2023.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2300004.13707 - NIHIL.

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Almeida* CRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.5-31.666, de 21 de setembro de 2023.

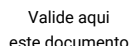
RESTRIÇÃO PATRIMONIAL.-

Em virtude do disposto no art. 5º, §5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.4 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 83853 de 05/09/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0031666-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 21 de setembro de 2023

— FLS

 $2v$

MATRÍCULA

31.666

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2300004.13708 - NIHIL.-
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. CRA

AV.6-31.666, de 08 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Fiduciantes, **JONES VIANEI KLOCK**; e **RAQUEL HATWIG KNOB**, já qualificados no R.2, conforme certidão expedida pelo Ofício de Registros Públicos de São Paulo das Missões/RS, Comarca de Campina das Missões/RS, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$11.477,00 (onze mil e quatrocentos e setenta e sete reais), junto aos cofres deste Município, em 05 de agosto de 2026, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais), conforme Guia nº 3059/2026, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada no R.4. Dou fé.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 97095 de 06/08/2026.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$1.055,90 (0250.00.2600001.27514 = R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.27514 = R\$2,20).
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, DSR

Clarice Toledo de Campos Galvão

CONTINUA NO VERSO

MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 09 de setembro de 2026

08:32:40.

Total: R\$69,06 - DSR

Certidão Matrícula 31.666 - 4 páginas: R\$34,00 (0250.00.2600001.27569 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0250.00.2600001.27569 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.27569 = R\$2,20)

Clarice Toledo de Campos Galvão

Registradora Designada



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

097519 53 2026 00042765 13