



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: 097519.2.0031665-78



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

Gramado, 30 de outubro de 2015

FLS

1

MATRÍCULA

31.665

IMÓVEL: UM TERRENO, designado como lote número dezesseis (16) da Quadra "B", do LOTEAMENTO SÍTIO CARAZAL, localizado no NU-2 Núcleo Urbano Dois, com a área superficial de seiscentos e sessenta e um metros e oitenta e um decímetros quadrados (661,81m²), com as seguintes medidas e confrontações, partindo de um ponto localizado a uma distância de cento e setenta e quatro metros (174,00m), da esquina da Rua nº 03 com a Rua nº 02, segue no sentido Oeste, numa extensão de doze metros (12,00m), entestando com o lado dos números pares da Rua nº 03, formando então um ângulo interno de 91°12'9", seguindo então na direção Norte, numa extensão de cinquenta e quatro metros e cinquenta e três centímetros (54,53m), fazendo divisa com o lote 16A da mesma quadra, formando então um ângulo interno de 94°14'47", seguindo então na direção Leste, numa extensão de dez metros e oitenta e cinco centímetros (10,85m), fazendo divisa com a propriedade do Sr. José Fishenfeld, formando então um ângulo interno de 86°58'2", seguindo então na direção Sul, numa extensão de cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros (55,60m), fazendo divisa com o lote 15 da mesma quadra, até encontrar o ponto inicial desta descrição, onde forma um ângulo interno de 87°35'3", dentro do quarteirão formado parcialmente pela Estrada para o Campestre Verde e parte da propriedade do Sr. José Fishenfeld a Norte, a Sul com as Ruas 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: 0250.00.1300001.73100 - R\$0,70.-

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

AV.1-31.665, 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.-

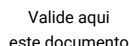
EMOLUMENTOS: R\$47,70. Selo: 0250.00.2300004.13717 - R\$4,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: [Assinatura]. CRA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALN7-C6MWG-Q32K8-V7957>



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

CNM: 097519.2.0031665-78



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

Gramado, 21 de setembro de 2023

- FLS -

1v

- MATRÍCULA

31 665

3

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.2-31.665, de 21 de setembro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: JOSNEI ROBERTO KLOCK, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 002.746.940-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LESIANE DANIELA RAMOS DA FONSECA, brasileira, vendedora, inscrita no CPF sob número 012.904.700-73, residentes e domiciliados na Rua Padre José de Anchieta, nº 630, na cidade de São Pedro do Butiá/RS.-

ADQUIRENTES: JONES VIANEI KLOCK, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob número 997.737.400-72; e RAQUEL HATWIG KNOB, brasileira, solteira, agricultora, inscrita no CPF sob número 988.055.170-20, residentes e domiciliados no Povoado Ipê, sem número, Interior, na cidade de São Paulo das Missões/RS.-

ANUENTE: LESIANE DANIELA RAMOS DA FONSECA, casada com JOSNEI ROBERTO KLOCK, acima qualificados.-

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 Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 01 de setembro de 2023.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$480.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$480.000,00.-

OBSERVAÇÃO: O valor destinado a Compra e Venda é de R\$1.779.000,00 (um milhão e setecentos e setenta e nove mil reais), 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 31.666, Lº 02-RG, deste Ofício, pago da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$517.058,97 (quinhentos e dezessete mil, cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos); Carta de Crédito do Consórcio havido das cotas 714, 1.147, 1.305, 1.149, 733, 1.142, 678, 384 dos grupos 1.103, 1.099, 1.092, 1.089, 1.085, 1.082, 1.075, 1.042, respectivamente, concedida pela Hs Administradora de Consórcios Ltda.: R\$1.261.941,03 (um milhão, duzentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e um reais e três centavos).-

O Imposto de Transmissão referente a esta transação, foi recolhido em 04 de setembro de 2023, conforme Guia nº 44535/23.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 83853 de 05/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$2.133,10. Selo: 0250.00.2300004.13718, R\$81.00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *[Assinatura]* . CRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.3-31.665, de 21 de setembro de 2023.

NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que os proprietários

CONTINUA NO VERSO

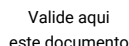
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ALN7-C6MWG-Q32K8-V7957>

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





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

CNM: 097519.2.0031665-78



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

Gramado, 21 de setembro de 2023

- FLS

2

- MATRÍCULA

31.665

2-

Jones Vianeí Klock e Raquel Hatwig Knob, já qualificados no R.2, mantém união estável entre si, desde junho de 2006. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 83853 de 05/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70. Selo: 0250.00.2300004.13719 - R\$4,40.-

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

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.4-31.665, de 21 de setembro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

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

CREatora 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 31.666, Lº 02-RG.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta 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: 0250.00.2300004.13720 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Araci de . CRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.5-31.665, de 21 de setembro de 2023.

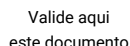
RESTRIÇÃO PATRIMONIAL.-

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.-

PROTOCOLO: 83853 de 05/09/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::



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

CNM: 097519.2.0031665-78



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

Gramado, 21 de setembro de 2023

— FLS —
2v

MATRÍCULA

31.665

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2300004.1372) - NIHIL.
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. CRA

AV.6-31.665, de 08 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Remove-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 Fiduciários, **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\$11.040,00 (onze mil e quarenta reais), junto aos cofres deste Município, em 05 de agosto de 2026, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme Guia nº 3058/2026, 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 (0250.00.26000001.27520 = R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.26000001.27520 = R\$2,20).

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, DSR

Clarice Toledo de Campos Galvão

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 09 de setembro de 2026

08:31:33.

Total: R\$69,06 - DSR

Certidão Matrícula 31.665 - 4 páginas: R\$34,00 (0250.00.2600001.27568 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0250.00.2600001.27568 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.27568 = 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 00042764 32