



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE VERA CRUZ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

CNM: 099549.2.0013718-39



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 04 de outubro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01

13.718

**IMÓVEL:** Um terreno com a superfície de 400,50m<sup>2</sup> (quatrocentos metros e cinquenta decímetros quadrados), **não edificado, situado no lado direito da Rua Júlio Wild**, de quem nela entra pela Avenida Nestor Frederico Henn, zona urbana deste município; confrontando-se pela frente, onde mede 19,70m (dezenove metros e setenta centímetros), com a Rua Júlio Wild; pelos fundos, onde mede 19,70m (dezenove metros e setenta centímetros) com terras que são ou eram de propriedade de Ciriaco C. Caetadno Filho; pelo lado norte, onde mede 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros), com terreno de Jadiel Tadei Barboza de Lima; e, pelo lado sul, onde mede 20,15m (vinte metros e quinze centímetros), com terreno de propriedade de Henrique Quoos; correspondendo ao lote nº 019 da quadra nº 250.

**REG. ANTERIOR:** Não há.

**EMOLUMENTOS:** NIHL(AJG). RL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.03.1700004.13724

**R - 1 - 13.718 - USUCAPIÃO** - Conforme Mandado expedido em 10/09/2019, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito da Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 160/1.13.0002129-4, trâmite nesta comarca, julgado por sentença de 21/05/2019, da Exma. Sra. Dra. Fernanda Rezende Spenner, que transitou em julgado em 11/07/2019, **foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula aos usucapientes OZI BARBOZA DE LIMA e sua mulher VERENA ISOLDA DE LIMA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, aposentados, inscritos no CPF sob nºs 130.239.180-15 e 638.442.060-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Júlio Wild, nº 269, nesta cidade, pelo valor de R\$1.317,00, avaliado para fins fiscais em R\$79.283,16, conforme guia de não incidência do ITBI nº 029/2019. **PROTOCOLO:** Nº 28535 do Livro nº 1-G, em 03/10/2019. **EMOLUMENTOS:** NIHL. **ARQUIVAMENTO:** Nº 7.249. Dou fé. Vera Cruz(RS), 04 de outubro de 2019. RL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.07.1800003.00799

**AV - 2 - 13.718 - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento, com a firma reconhecida, instruído com certidões da Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificado um **prédio residencial de alvenaria com 104,50m<sup>2</sup>** (cento e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados) e **uma ampliação residencial de alvenaria com 26,04m<sup>2</sup>** (vinte e seis metros e quatro decímetros quadrados), sito à Rua Júlio Wild, nº 269, nesta cidade. **HABITE-SE:** Deferido. **VALOR:** R\$64.637,24. **CND/INSS:** Nº 000852021-88888281. **PROTOCOLO:** Nº 31030 do Livro nº 1-H, em 26/04/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$201,80. Dou fé. Vera Cruz(RS), 30 de abril de 2021. EP

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 30 de abril de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

01  
VERSO

13.718

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.07.2000004.00353

**R - 3 - 13.718 - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, assinado em Dois Irmãos-RS aos 08/09/2021, entre partes e testemunhas, os proprietários **OZI BARBOZA DE LIMA** e sua mulher **VERENA ISOLDA DE LIMA**, já qualificados, venderam para **MARÍLIA MUELLER**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, inscrita no CPF sob nº 012.347.740-97, residente e domiciliada na Rua Julio Wild, nº 269, Bairro Centro, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$290.000,00, avaliado para fins fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 555 2021. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$290.000,00 será pago da seguinte forma: R\$285.277,28 através de recursos de consórcio e R\$4.722,72 com recursos próprios. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **INSS/RFB:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 32182 do Livro nº 1-H, em 10/09/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$1.363,60. Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2021. JG.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.08.1900004.00157

**R - 4 - 13.718 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado no R-3, a proprietária **MARÍLIA MUELLER**, já qualificada, alienou fiduciariamente para **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, 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, no ato representada, o imóvel desta matrícula, para garantia de obrigação no montante de **R\$323.851,12 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e um reais e doze centavos)**, relativo às cotas nº 734 do Grupo 1064 e nº 138 do Grupo 1042, a serem pagas da seguinte forma: Cota nº 734 do Grupo 1064, em 151 (cento e cinquenta e uma) parcelas mensais com vencimento no dia 10 de cada mês, vencendo-se a última em **10/03/2034**; e, Cota nº 138 do Grupo 1042, em 116 (cento e dezesseis) parcelas mensais com vencimento no dia 10 de cada mês, vencendo-se a última em **10/04/2031**, reajustáveis pelo INCC/DI. **CARÊNCIA:** Em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, o(a, os, as) devedor(a, es) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e aquelas que se vencerem até a data do pagamento, incluídos os encargos adicionais, sob pena de não o fazendo acarretar a consolidação da propriedade em nome do credor. **AValiação:** Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$367.000,00. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **RFB/PGFN:** Declarou não estar vinculada à Seguridade Social. **PROTOCOLO:** Nº 32182 do Livro nº 1-H, em 10/09/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$1.506,50. Dou fé. Vera

CONTINUA A FLS. 2.....



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

02

13.718

Cruz(RS), 16 de setembro de 2021. JG.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.09.1700001.00823

**AV - 5 - 13.718 - RESTRIÇÕES E DESTAQUE PATRIMONIAL** - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado no R-3 e em cumprimento ao disposto nos incisos II e IV do § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, mantidos sob a propriedade fiduciária da **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, referente aos grupos de consórcio nºs 1064 e 1042, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de seus bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **PROTOCOLO:** Nº 32182 do Livro nº 1-H, em 10/09/2021. **EMOLUMENTOS:** NIHL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2021. JG.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.04.2100004.00910

**AV - 6 - 13.718 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS. **EMOLUMENTOS:** R\$55,10 (AGNR). **SELO:** 0729.04.2600003.03436. Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de setembro de 2026. GP.

Aline Rizzi Lange  
Bel. Aline Rizzi Lange  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UKJ-5QB8N-AQ7HQ-U7F9Q>

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





13.718  
- Matr  
Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099549.2.0013718-39

Vera Cruz, 21 de setembro de 2026

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 02 v | 13.718    |

**AV - 7 - 13.718 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL)** - Conforme requerimento, assinado digitalmente pela credora, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que **o imóvel desta matrícula situa-se no lado direito, sentido sul-norte da Rua Júlio Wild**, de quem nela entra pela Avenida Nestor Frederico Henn, **donde dista 72,24m** (setenta e dois metros e vinte e quatro centímetros); confrontando-se **pelos fundos leste, com o lote nº 009** (antes com terras que são ou eram de Círiaco C. Caetano Filho); **pelo lado norte, com o lote nº 021** (antes com terreno de Jádriel Tadei Barboza de Lima); **pelo lado sul, com o lote nº 020** (antes com terreno de propriedade de Henrique Quoos); compreendido no **quarteirão formado pelas Ruas Júlio Wild, Elvino Helfer, Peter Hubner e Avenida Nestor Frederico Henn**; **está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 1.2.012.0188.001-0**, que o seu código nacional de matrícula é **099549.2.0013718-39**; e, que o **CEP** do endereço é **96.880-000**, permanecendo inalteradas as demais características e confrontações. **PROTOCOLO:** Nº 46874 do Livro nº 1-J, em 17/08/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$180,60. **SELO:** 0729.04.2600003.03466. Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de setembro de 2026. GP.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **ALINE RIZZI LANGE:95125124087** em 21/09/2026 às 08:46:58. O hash **SHA256** do documento é **95A7A610A00EFEB0B131EEF5459E2D229272C31F406E495CC3563CC3D6E95C2**.

**AV - 8 - 13.718 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme requerimento mencionado na AV-7, instruído com a 14ª Alteração do Contrato Social registrada na JUCISRS sob nº 43300080030 em 15/12/2025, assinada digitalmente por José Tadeu Jacoby, Secretário Geral, procedo a presente para constar que **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** alterou sua denominação social para **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** **PROTOCOLO:** Nº 46874 do Livro nº 1-J, em 17/08/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$121,30. **SELO:** 0729.04.2600003.03467. Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de setembro de 2026. GP.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **ALINE RIZZI LANGE:95125124087** em 21/09/2026 às 08:47:05. O hash **SHA256** do documento é **7355118D4D3A885498640901791F561F1E462B5C7A9B1ABADE4227DFBBB7D45C**.

**AV - 9 - 13.718 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento mencionado na AV-7, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que **face ao inadimplemento de MARÍLIA MUELLER**, já qualificada, **é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da fiduciária **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de R\$367.000,00, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 535/2026. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 46874 do Livro nº 1-J, em 17/08/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$856,00. **SELO:** 0729.09.2200002.00838. Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de setembro de 2026. GP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UKJ-5QB8N-AQ7HQ-U7F9Q>



Valide aqui  
este documento  
1 - Matrícula

CNM: 099549.2.0013718-39



REGISTRO DE IMÓVEIS DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099549.2.0013718-39

Vera Cruz, 21 de setembro de 2026

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Fls.<br>03 | Matrícula<br>13.718 |
|------------|---------------------|

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **ALINE RIZZI LANGE:95125124087** em 21/09/2026 às 08:47:09. O hash SHA256 do documento é **CD2A5C99D27577C6ADF20E56A2E785E7D69D38D005216487575B75B65856979A.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UKJ-5QB8N-AQ7HQ-U7F9Q>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE VERA CRUZ  
REGISTRO DE IMÓVEIS



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  
**099549 53 2026 00020164 46**

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 13.718 deste Serviço Registral, com 5 página(s), do que dou fé.  
Vera Cruz(RS), 21 de setembro de 2026.

Emitida: 21/09/2026 09:09:39  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 13.718: R\$47,60 (0729.04.2600003.03471 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0729.03.2600003.09119 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0729.01.2600005.03614 = R\$2,20)  
**Total: R\$81,00**

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.