



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

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

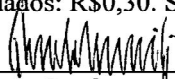
 REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 097717.2.0091019-09 COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 02 de maio de 2014.		FLS.	MATRÍCULA
		01	91.019

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo **lote 02** (dois) da **quadra "e"**, do **LOTEAMENTO NOVA SANTA CRUZ II, com a área total de 341,44m²** (trezentos e quarenta e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), localizado no lado esquerdo da **rua A, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pelo prolongamento projetado da rua 07, donde dista 15,00m (quinze metros), medindo 11,00m (onze metros) na frente leste, 31,06m (trinta e um metros e seis centímetros) no lado sul, 31,02m (trinta e um metros e dois centímetros) no lado norte, tendo na linha dos fundos oeste a medida de 11,00m (onze metros), com as seguintes confrontações: **Frente Leste**, com a rua A; **Fundos Oeste**, com terras de Alberto Soder; **Lado Sul**, com o lote 01 da quadra "e"; **Lado Norte**, com o lote 03 da quadra "e". **Quarteirão** incompleto entre a rua A, prolongamento projetado da rua 06 e prolongamento projetado da rua 07. **Loteamento** localizado ao sul da Estrada para Linha João Alves.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87.330 (R-2 e R-5), Lº 02 Regº Geral, em 14 de fevereiro de 2013 e em 10 de abril de 2014.

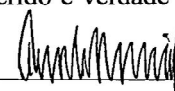
PROPRIETÁRIO: **EAB CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.296.968/0001-00, com sede na rua Cristóvão Colombo, nº 327, Bairro Higienópolis, nesta cidade; e **KARTOLL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 13.352.526/0001-82, com sede na rua Ramiro Barcelos, nº 484, Bairro Higienópolis, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Loteamento. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. Valor dos emolumentos: R\$14,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400004.04658. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400005.14438.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

Av - 1 - 91.019 - CONDIÇÕES - Conforme requerimento datado de 13 de março de 2013, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com memorial descritivo, planta planimétrica aprovada, guia da RRT e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, no imóvel descrito na presente matrícula somente será permitida a construção de alvenaria, ficando expressamente proibidas as construções do tipo chalé (madeira). Não poderão possuir área residencial inferior a 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados). As edificações da espécie "meia-água" somente poderão ser complementares (garagem, área de serviço e churrasqueira).

ARQUIVAMENTO: Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$25,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400004.04659. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400005.14439. **PROTOCOLO:** nº 274149, Lº nº 1-BK, em 03/04/2014. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de maio de 2014.

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/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFV>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0091019-09

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

91.019

Santa Cruz do Sul-RS, 02 de maio de 2014.

VERSO

Av - 2 - 91.019 - VEGETAÇÃO NATIVA - Conforme requerimento datado de 13 de março de 2013, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com memorial descritivo, Licença de Instalação nº 029/2013 - SMMASS e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que a vegetação nativa presente neste imóvel já possui licenciamento para sua supressão, transplante ou poda, ocorrido na fase de Licença de Instalação do empreendimento, portanto, não há impedimento para uso deste imóvel para a finalidade a que se destina. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$25,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400004.04660. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400005.14440. **PROTOCOLO:** nº 274149, Lº nº 1-BK, em 03/04/2014. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de maio de 2014.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 3 - 91.019 - VEGETAÇÃO NATIVA - Conforme requerimento datado de 13 de março de 2013, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com memorial descritivo, Licença de Instalação nº 029/2013 - SMMASS e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que a(s) árvore(s) nativa(s) isolada(s) presente(s) neste imóvel já possui(em) licenciamento para sua supressão, transplante ou poda, ocorrido na fase de Licença de Instalação do empreendimento, portanto, não há impedimento para uso deste imóvel para a finalidade a que se destina. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$25,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400004.04661. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400005.14441. **PROTOCOLO:** nº 274149, Lº nº 1-BK, em 03/04/2014. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de maio de 2014.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 4 - 91.019 - ATRIBUIÇÃO - Conforme Escritura Pública lavrada em 29 de maio de 2013, no livro nº 685, fls. 061 a 087v, sob nº 55.759-041 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 18 de dezembro de 2013, no livro nº 40, fls. 006 a 072, sob nº 29.162-007, ambas no 2º Tabelionato desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** à **EAB CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada por Carlos Eduardo Beckenkamp, CPF nº 667 094 070 04. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor total de emolumentos: R\$54,60. Valor total de Selos: R\$1,00. Selos: 0520.01.1400005.14442, 0520.04.1400006.00243. **PROTOCOLO:** nºs 274148 e 274151, Lº nº 1-BK, em 03/04/2014. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O

Continua a fls: 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFFV>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0091019-09

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

91.019

Santa Cruz do Sul-RS, 02 de maio de 2014.

referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de maio de 2014.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 91.019

Av - 5 - 91.019 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 09 de março de 2021, no livro nº 522, fls. 046 e 046v, sob nº 36.018/023, no 1º Tabelionato desta Comarca, instruída com a 4ª Alteração Contratual e Transformação em Eireli, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 11 de abril de 2019, sob nº 5006696, procedo a presente averbação para constar que a proprietária EAB CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., alterou sua denominação social para **EAB CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.296.968/0001-00, com sede na rua Assis Brasil, nº 779, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO:** nº 94.324. Valor dos emolumentos: R\$86,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.2000004.09342. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000007.14972. **PROTOCOLO:** nº 343687, Lº nº 1-CN, em 23/03/2021. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de abril de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 6 - 91.019 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 09 de março de 2021, no livro nº 522, fls. 046 e 046v, sob nº 36.018/023, no 1º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **EAB CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **CLAUDIO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, filho de Claudionor de Araújo e de Leopoldina Estevão de Araújo, fisioterapeuta, portador da CI RG nº 8139338233, expedida pela SSP/RS em 20/08/2019, inscrito no CPF nº 145.049.138-36, residente e domiciliado na Rua Barros Cassal, nº 61, Bairro Avenida, neste município, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$71.568,50**. **ITBI:** Conforme guia nº **28811**, sobre avaliação de **R\$71.568,50**, descrita na escritura. Permanecem em vigor as condições constantes na Av-1, e a vegetação nativa constante na Av-2 e Av-3. **TAB:** D.O.I. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle E696.CDC0.9B87.349D, emitida às 08:43:31h do dia 03 de março de 2021, conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$474,40 (s/R\$71.568,50). Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.22911. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000007.14973. **PROTOCOLO:** nº 343687, Lº nº 1-CN, em 23/03/2021. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de abril de 2021.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFFV>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0091019-09

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

91.019

Santa Cruz do Sul-RS, 16 de abril de 2021.

VERSO

O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de abril de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 7 - 91.019 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 09 de março de 2021, no livro nº 522, fls. 047 e 047v, sob nº 36.019/024, no 1º Tabelionato desta Comarca, o proprietário **CLAUDIO DE ARAÚJO**, já qualificado, **vendeu** para **NAZARIO MÜLLER**, filho de Lauro Müller e de Melita Müller, marceneiro aposentado, portador da CI RG nº 7039246579, expedida pela SSP/RS em 08/08/1985, inscrito no CPF nº 535.087.420-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DULCE BRESSLER MÜLLER**, filha de Roberto Bressler e de Sidônia Bressler, marceneira aposentada, portadora da CI RG nº 2069972384, expedida pela SSP/RS em 02/07/2008, inscrita no CPF nº 940.984.090-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Leopoldina, nº 510, Bairro Linha João Alves, neste município, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$85.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **34895**, sobre avaliação de **R\$85.000,00**, descrita na escritura. Permanecem em vigor as condições constantes na Av-1, e a vegetação nativa constante na Av-2 e Av-3. **TAB**: D.O.I. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Negativa em nome de Claudio de Araújo, emitida na internet em 26 de fevereiro de 2021, conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$474,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.22912. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000007.14974. **PROTOCOLO**: nº 343688, Lº nº 1-CN, em 23/03/2021. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 16 de abril de 2021.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 91.019 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 14 de outubro de 2022, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão de habite-se deste município, sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi edificada **uma construção em alvenaria predial - residencial**, com a área de **141,12m²**, situada na **Rua Prof. Simão H. A Campis** (anteriormente Rua A), **nº 787, nesta cidade**. **Habite-se** em 10/10/2022. **Valor**: R\$290.000,00. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Com relação à construção - Certidão Negativa de Débitos sob código de controle E22B.9049.7E65.8081, emitida às 07:58:36h do dia 14/10/2022. **ARQUIVAMENTO**: nº 102.246. Valor dos emolumentos: R\$691,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$65,30. Selo: 0520.08.1600001.11993. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.00162. **PROTOCOLO**: nº 362142, Lº nº 1-CV, em 14/10/2022. Escrevente: Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 19

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFFV>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0091019-09

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

91.019

Santa Cruz do Sul RS, 19 de outubro de 2022.

SANTA CRUZ DO SUL-RS, 19 de outubro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRICULA Nº 91.019

Av - 9 - 91.019 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme requerimento datado de 08 de novembro de 2022, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão deste município, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está compreendido no **quarteirão** formado pelas Ruas Professor Simão H. a Campis, Irma Olga Knudsen (anteriormente Prolongamento Projetado da rua 06), Rene Carlos Beckenkamp (anteriormente Prolongamento Projetado da rua 07) e Rua Blumem Garten. **ARQUIVAMENTO:** nº 102.460 Valor dos emolumentos: R\$98,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.46515. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.08902. **PROTOCOLO:** nº 363043, Lº nº 1-CW, em 11/11/2022. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de novembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 10 - 91.019 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com força de escritura pública, assinado em 08 de novembro de 2022, entre partes e testemunhas, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **NAZARIO MÜLLER** e sua esposa **DULCE BRESSLER MÜLLER**, qualificam-se como: ele, filho de Lauro Müller e de Melita Müller, nascido em 29/08/1966, marceneiro, inscrito no CPF nº 535.087.420-91; e ela, filha de Roberto Bressler e de Sidônia Bressler, nascida em 16/03/1978, marceneira, inscrita no CPF nº 940.984.090-20, pessoa física equiparada a jurídica sob a denominação de **DULCE BRESSLER MÜLLER**, inscrita no CNPJ sob nº 15.575.016/0001-08, com sede na Travessa Dona Leopoldina, nº 510, Bairro Country, nesta cidade, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Linha João Alves Leopoldina, nº 510, Bairro Country, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO:** nº 102.460. Valor dos emolumentos: R\$98,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.46516. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.08903. **PROTOCOLO:** nº 363044, Lº nº 1-CW, em 11/11/2022. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de novembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 11 - 91.019 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFFV>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0091019-09

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

91.019

Santa Cruz do Sul-RS, 21 de novembro de 2022.

VERSO

força de escritura pública, assinado em 08 de novembro de 2022, entre partes e testemunhas, os proprietários **NAZARIO MÜLLER** e sua esposa **DULCE BRESSLER MÜLLER**, já qualificados, **venderam** para **MÁRCIO LUÍS GOETTERT**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 16/07/1980, empresário individual, inscrito no CPF nº 807.095.830-87, filho de Arnildo Nicolau Goettert e de Dagmar Doris Bender Goettert, que declara não conviver em união estável, pessoa física equiparada a jurídica sob a denominação de **MARCIO LUIS GOETTERT**, inscrito no CNPJ sob nº 17.399.621/0001-92, com sede na Rua Professor Ildo Frederico Welp, nº 55, Bairro Castelo Branco, nesta cidade, residente e domiciliado na Rua Venezuela, nº 210, apto. 401, Bairro Bonfim nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$651.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **44822**, sobre avaliação de **R\$651.000,00**. Permanecem em vigor as Condições constantes na Av-1, e as Vegetações Nativas constantes nas Av-2 e Av-3. **INSS**: Nazario Müller, não está vinculado conforme contrato. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 39CD.32B0.0C4D.8E31, emitida às 12:21:27hs do dia 11/10/2022 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 9218.9EA6.F29F.907A, emitida às 12:57:20hs do dia 11/10/2022, em nome de Dulce Bressler Müller. **ARQUIVAMENTO**: nº 102.460. Valor dos emolumentos: R\$2.791,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07751. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.08904. **PROTOCOLO**: nº 363044, Lº nº 1-CW, em 11/11/2022. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de novembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 12 - 91.019 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-11, o proprietário **MÁRCIO LUÍS GOETTERT**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada brasileira 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 descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, construções ou melhoramentos, já existentes, ou que vierem a ser agregadas, para garantir uma **dívida** confessada no valor de **R\$775.126,94** (setecentos e setenta e cinco mil, cento e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos), relativa as seguintes cotas: **cota nº 1408**, do **grupo 1086**, que será paga em **158 parcelas** mensais e consecutivas, com valor da primeira parcela de R\$273,20, com vencimento da primeira parcela no dia 12/04/2021, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 12/12/2035, salvo antecipações de parcelas; a **cota nº 1418**, do **grupo 1085**, que será paga em **158 parcelas** mensais e consecutivas, com valor da primeira parcela de R\$699,82, com vencimento da primeira parcela no dia 11/04/2022, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia

Continua a fls. 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFFV>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0091019-09

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

91.019

Santa Cruz do Sul-RS, 21 de novembro de 2022.

MATRÍCULA Nº 91.019

12/12/2035, salvo antecipações de parcelas; a **cota nº 1413**, do **grupo 1077**, que será paga em **152 parcelas** mensais e consecutivas, com valor da primeira parcela de R\$343,40, com vencimento da primeira parcela no dia 10/08/2020, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 11/06/2035, salvo antecipações de parcelas; **cota nº 186**, do **grupo 1071**, que será paga em **143 parcelas** mensais e consecutivas, com valor da primeira parcela de R\$1.097,68, com vencimento da primeira parcela no dia 10/05/2021, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 14/10/2034, salvo antecipações de parcelas; **cota nº 193**, do **grupo 1057**, que será paga em **128 parcelas** mensais e consecutivas, com valor da primeira parcela de R\$297,62, com vencimento da primeira parcela no dia 10/03/2021, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 13/07/2033, salvo antecipações de parcelas. Os vencimentos das parcelas mensais ocorrerão no dia 10 de cada mês e poderão ser alterados pela credora mediante comunicação ao devedor, com antecedência mínima de sessenta dias. As referidas parcelas são reajustáveis conforme sistema previsto no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/DI. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$805.000,00**. **FORO:** Dois Irmãos-RS. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidões Negativas de Débitos sob códigos de controle CD8B.C173.EBF6.9CDE, emitida às 15:01:17hs do dia 11/10/2022 e BA22.DB08.A021.96FA, emitida às 15:15:36hs do dia 11/10/2022, em nome de Márcio Luís Goetttert. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **102.460**. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.09.1600004.07752. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2200002.08905. AGNR. **PROTOCOLO:** nº 363044, Lº nº 1-CW, em 11/11/2022. Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de novembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 13 - 91.019 - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-11, com base no Artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11.795/2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, mantidos sob a propriedade fiduciária de **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, não se comunicam com o patrimônio da mesma, observando que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **ARQUIVAMENTO:** nº 102.460. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2000004.46517. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo:

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFFV>



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

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0091019-09
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	04	91.019
Santa Cruz do Sul-RS, 21 de novembro de 2022.	VERSO	

0520.01.2200002.08906. AGNR. **PROTOCOLO**: nº 363044, Lº nº 1-CW, em 11/11/2022.
Escrevente: Tainá Nepomuceno. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS,
21 de novembro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 14 - 91.019 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Com base no artigo 464-A da CNRR/RS,
procedo à presente averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos,
encerrando-se a escrituração física. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos
emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2600003.14406. Valor do processamento eletrônico de
dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo:
0520.01.2600002.43933. AGNR. **PROTOCOLO**: nº 407495, Lº nº 1-DP, em 02/09/2026.
Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO
SUL-RS, 18 de setembro de 2026.
1ª Registradora Substituta Marcell Beatriz Lüedke Watter:

Continua a fls. 05

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK97-48Z8C-NR9LA-YZKFV>



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

Continuação da página anterior

91.019
- Matrícula -



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

CNM: 097717.2.0091019-09

Santa Cruz do Sul, 18 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
05	91.019

Av - 15 - 91.019 - RETIFICAÇÃO (TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO) - Conforme Ofício nº 693073/2026, expedido em 02 de setembro de 2026, devidamente assinado, instruído com a 14ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 15 de dezembro de 2025, sob nº 43300080030, procedo à presente averbação para constar que a credora HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. transformou o seu registro de "Sociedade Limitada" para "Sociedade Anônima", passando a denominar-se **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, qualificando-se como: empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7.070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos-RS. Valor dos emolumentos: R\$121,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2600003.14473. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.44050. **PROTOCOLO:** nº 407495, Lº nº 1-DP, em 02/09/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de setembro de 2026.

Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 18/09/2026 às 15:02:24. O hash SHA256 do documento é **61A8F3C42634250353D786DAEF4243981690C12F6D13013ADA028D430DA2ABD4**.

Av - 16 - 91.019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 693073/2026, expedido em 02 de setembro de 2026, devidamente assinado, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **MÁRCIO LUÍS GOETTERT**, já qualificado, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, no ato representada. **ITBI:** Conforme guia nº **66358**, com valor atribuído de **R\$805.000,00** avaliado em **R\$805.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$1.729,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$100,20. Selo: 0520.09.1600004.16099. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.43934. **PROTOCOLO:** nº 407495, Lº nº 1-DP, em 02/09/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de setembro de 2026.

Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 18/09/2026 às 15:02:28. O hash SHA256 do documento é **510E9540538A791074EAB7FEF43B8529206BAA68461E4E20F3E347A4871FEB0B**.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICADO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 91.019 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 21 de setembro de 2026.
Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 91.019: R\$47,60 (0520.04.2600003.14514 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0520.03.2600001.26785 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0520.01.2600002.44537 = R\$2,20)
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 2026 00072982 47

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS