Valide aqui
este documento



# CERTIDÃO

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

CNM: 099911.2.0031040-78

MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS
## CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**Estrela, 19 de fevereiro de 2014.**

| - FICHA - | - MATRÍCULA - |
|---|---|
| 01 | 31.040 |

**Imóvel:** . . . . **BOX 16** do **"Residencial Duisa"**, localizado no pavimento sub-solo, lateral oeste da edificação; com área real total de 17,79m², **área privativa de 15,71m²** e área de uso comum de 2,08m², participando das coisas de uso comum do edifício e terreno com fração de 0,0041, correspondente a 4,0138m² do solo; confrontando ao norte com o Box 17; ao sul com o Box 15; a leste com área de uso comum (circulação de veículos); e a oeste com área interna do lote, lateral; sendo dito edifício construído sobre o terreno com a superfície de **990,27m²** (novecentos e noventa metros e vinte e sete decímetros quadrados), de forma irregular, localizado na **RSC 453 - Rota do Sol, nº 155**, **bairro Pinheiros**, lado ímpar, parte da quadra nº 83, lote administrativo nº 1580, 4ª zona urbana desta cidade; quarteirão formado pela RSC 453 - Rota do Sol, e pelas Ruas João Lino Braun, José Félix Possamai e Rádio Alto Taquari; medindo e confrontando-se: pela **frente**, ao norte, onde mede 20,00 metros, com a RSC - 453 - Rota do Sol; e pelos **fundos**, ao sul, na mesma medida, com o lote administrativo nº 1590; por **um lado**, ao **oeste**, onde mede 50,00 metros, com o lote administrativo nº 1590, formando com a frente e fundos ângulos de 81°56' e 98°04' respectivamente; e pelo **outro lado**, ao **leste**, na mesma medida, com o lote administrativo nº 1590, formando com a frente e fundos ângulos de 98°04' e 81°56', respectivamente.
**Proprietário:** **JOSÉ FABIANO SCHERER**, brasileiro, CPF nº 889.141.350-04, CIRG nº 6055429507, comerciante, casado com Viviane Maria Scherer, pelo regime da separação total de bens, desde 20/08/2004, consoante registro de pacto antenupcial sob nº 10.635, livro 03RA, em 09/12/2004, desta Serventia Registral, residentes e domiciliados em Linha Delfina, neste município.
**Registro Anterior:** Matrícula nº 22.863, fls. 01/03, livro 02RG, datada de 23/10/1997.
**Em 19 de fevereiro de 2014.**
E.:R$14,30, Selo 0207.03.1200001.08385 - R$0,55; PED R$3,40, Selo PED 0207.01.1300002.25903, R$0,30.

Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

---

**AV.1/31.040:** . . . . **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "Residencial Duisa", foi registrada em 19 de fevereiro de 2014, neste Ofício, no livro 03, registro auxiliar, sob nº **12.801**. (Prot. 101400, livro 1M, de 21/01/2014). Em 19 de fevereiro de 2014. E.:R$25,60, Selo 0207.03.1200001.08427 - R$0,55; PED R$3,40, Selo PED 0207.01.1300002.25946, R$0,30.

Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

---

**R.2/31.040:** . . . . **COMPRA E VENDA:** Por escritura datada de 16/09/2015, das notas do Tabelionato desta cidade, (Lº 205, fls. 001/002v), os proprietários **JOSE FABIANO SCHERER**, vendedor, portador da CNH nº 00369826532 DETRAN/RS em 16/11/2009, casado com **VIVIANE MARIA SCHERER**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 01174527953 DETRAN/RS em 09/04/2007, inscrita no CPF sob nº 746.475.980-04; residentes e domiciliados na Estrada do Mar, km 35, nº 1.002, Condomínio Velas da Marina, Capão da Canoa/RS; com demais qualificações supra mencionadas; **venderam a MIRO**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099911.2.0031040-78

| - FICHA - | - MATRÍCULA - |
|---|---|
| 01 | 31.040 |

VERSO

**MANICA**, sócio de empresa, portador da CIRG nº 7004064981 SSP/RS em 09/05/1994, inscrito no CPF sob nº 237.014.550-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 31/05/1980, com **ITELVINA ZONTA MANICA**, aposentada, portadora da CIRG nº 3007925948 SSP/RS em 09/07/2014, inscrita no CPF sob nº 339.167.050-91; brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Escobar, nº 371, casa 2, bairro Camaquã, Porto Alegre/RS; **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo preço de R$10.000,00; aceito para efeitos fiscais. (Prot. 106570, livro 1-O, de 01/10/2015). Em 20 de outubro de 2015. E.: R$ 149,40, Selo: 0207.06.1500006.00604 - R$ 6,70; PED: R$ 3,60, Selo PED: 0207.01.1500007.04470 - R$ 0,40 = Total: R$ 160,10.

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

---

**AV.3/31.040:** . . . . **PACTO ANTENUPCIAL**: Nos termos da petição datada de 29/09/2015, e certidão do registro do pacto antenupcial **do adquirente (R.2)**, faço constar que o mesmo foi registrado sob **nº 3.222**, Livro 3-RA, em 30/06/2014, pelo Serviço Registral da 3ª zoan de Porto Alegre/RS. (Prot. 106716, livro 1-O, de 20/10/2015). Em 20 de outubro de 2015. E.: R$ 27,30, Selo: 0207.03.1500006.02644 - R$ 0,70; PED: R$ 3,60, Selo PED: 0207.01.1500007.04471 - R$ 0,40 = Total: R$ 32,00.

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

---

**AV-4-31.040:** **Em 28 de dezembro de 2022** **DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 19 de dezembro de 2022, acompanhado da Declaração de Quitação do ITBI nº 805-2022, expedida aos 19 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Estrela-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel: **1)** está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 15081; e, **2)** possui inscrição imobiliária sob o nº 01.04.083.1580.016.

**PROTOCOLO:** Nº 127.139, do Livro 1-U, de 19/12/2022.
Emolumentos: R$104,00. SeloDigital: 0207.04.1900001.05238 = R$4,40.
Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.58765 = R$1,80.
A Oficial Substituta: ______________________ (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch).

---

**R-5-31.040:** **Em 28 de dezembro de 2022** **COMPRA E VENDA**

02

CONTINUA NA FICHA Nº ........

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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

CNM: 099911.2.0031040-78

31.040 — MATRÍCULA

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
**MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS**
**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**Estrela, 19 de fevereiro de 2014.**

| - FICHA - | - MATRÍCULA - |
|---|---|
| 02 | 31.040 |

**ADQUIRENTE: ÉDERSON DA SILVA GARCIA**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, policial militar, inscrito no CPF sob nº 978.541.310-15, residente e domiciliado na Rua Pastor Ernesto Dietsch, nº 160, Bairro Imigrantes, na cidade de Estrela-RS.

**TRANSMITENTES: MIRO MANICA**, já qualificado, e sua esposa, **ITELVINA ZONTA MANICA**, já qualificada.

**IMÓVEL:** O imóvel com área de **17,79m²**, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R$10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R$10.000,00 (dez mil reais). (Guia ITBI nº 805-2022).

**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, da HS Administradora de Consórcios Ltda., datado de 06 de dezembro de 2022, na cidade de Dois Irmãos-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 127.139, do Livro 1-U, de 19/12/2022.
Emolumentos: R$216,60. SeloDigital: 0207.06.1800019.02666 = R$32,30. Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.58766 = R$1,80.
A Oficial Substituta: ____________________ (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch).

---

**R-6-31.040:** **Em 28 de dezembro de 2022** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: ÉDERSON DA SILVA GARCIA**, já qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária 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, representada por seu procurador, Cícero Scholl Arnold, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 022.212.400-81, com domicílio profissional na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos-RS, conforme reconhecimento de firma efetuado aos 06 de dezembro de 2022, pelo Serviço Notarial de Dois Irmãos-RS.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:**
APARTAMENTO Nº 304: R$195.000,00.
BOX Nº 16: R$10.000,00.
TOTAL DA COMPRA E VENDA: R$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

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

Valide aqui
este documento

| - FICHA - | - MATRÍCULA - |
|---|---|
| 02 VERSO | 31.040 |

**FORMA DE PAGAMENTO:**
RECURSOS DO CONSÓRCIO: R$205.000,00.
RECURSOS PRÓPRIOS (em espécie - moeda corrente nacional): R$0,00.
**RECURSOS DO CONSÓRCIO A SER LIBERADO NA CONTA CORRENTE CONJUNTA:**
VALOR: R$205.000,00.
NOME: Itelvina Zonta Manica.
CPF: 339.167.050-91.
BANCO (001): Banco do Brasil.
AGÊNCIA: 2821-5.
CONTA: 11.368-9.
**VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS PARA FINS DE LEILÃO:**
APARTAMENTO Nº 304 (matrícula 31.066): R$183.000.00.
BOX Nº 16 (matrícula 31.040): R$30.000,00.
TOTAL DO VALOR DOS BENS PARA FINS DE LEILÃO: R$213.000,00 (duzentos e treze mil reais).
**UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO DO CONSÓRCIO DA COTA 144 DO GRUPO 1032:**
RECURSOS DO CONSÓRCIO (PAGO AOS VENDEDORES): R$205.000,00.
PAGAMENTO DO LANCE EMBUTIDO: R$88.676,29.
PAGAMENTOS ADITIVOS: R$12.566,49.
PAGAMENTO AMORTIZAR PERCENTUAL (%) MENSAL PARC. VINCENDAS: R$0,00.
PAGAMENTO DO LANCE COM FGTS: R$0,00.
PAGAMENTO DAS DESPESAS DO INSTRUMENTO: R$2.012,97.
TOTAL DA COTA: R$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).
**CONDIÇÕES DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DA COTA 144 DO GRUPO 1032:**
VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R$295.587,63.
DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 15/01/2021.
DATA DA APURAÇÃO DO RENDIMENTO: 16/11/2022.
VALOR DO RENDIMENTO: R$23.800,44.
FUNDO COMUM: 100%.
FUNDO DE RESERVA: 1%.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 22%.
PERCENTUAL A AMORTIZAR (SALDO DEVEDOR): 58,1991%.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R

CNM: 099911.2.0031040-78

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

31.040 — MATRÍCULA —

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 19 de fevereiro de 2014.

| - FICHA - | - MATRÍCULA - |
|---|---|
| 03 | 31.040 |

PERCENTUAL AMORTIZADO: 64,8009%.
PERCENTUAL AMORTIZADO MENSAL: 0,8515%.
VALOR SALDO DEVEDOR: R$197.190,31.
PARCELAS A PAGAR: 071.
VALOR DA PRIMEIRA PARCELA: R$869,32.
VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10/12/2017.
VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 10/10/2028.
DATA DO VENCIMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: 10.
ÍNDICE DE REAJUSTE DA DÍVIDA/PARCELA: INCC/DI.

**TOTAL DA DÍVIDA (SALDO DEVEDOR):** R$197.190,31 (cento e noventa e sete mil, cento e noventa reais e trinta e um centavos), juntamente com o imóvel matriculado sob nº 31.066, deste Ofício.

**DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O devedor se declara e confessa devedor da credora, dos percentuais que faltam amortizar, nas condições do consórcio e seus subitens, em que abrange o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no contrato de adesão, os quais deverão ser amortizados nas datas e nos percentuais atualizados, também referido ao mesmo quadro, ressalvadas alterações posteriores.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Instrumento e na melhor forma de direito, através de livre entendimento entre devedor e credora, e com fundamento no disposto no art. 22, e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores, fica instituída a propriedade fiduciária, mediante alienação fiduciária feita pelo devedor em favor da credora, da totalidade do imóvel da presente matrícula. Os devedores, com objetivo de garantia real, contrataram a transferência à credora, da propriedade resolúvel da totalidade do imóvel, abrangida a posse indireta, com todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes, ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída, efetivamente averbada na presente matrícula, renunciando o devedor, através deste ato, à pretensão a quaisquer direito ou indenização pelos acréscimos de construções não averbadas. Permanecendo o devedor com a posse direta sobre o dito imóvel, cuja garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do débito, e seus respectivos encargos, inclusive, atualização de valores e todos os demais encargos assumidos, pelo Instrumento, permanecendo íntegra até que o devedor

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

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

CNM: 099911.2.0031040-78



cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais, vinculadas ao presente negócio, obrigando-se a ter esta alienação fiduciária para sempre boa, firme e valiosa, em todo o tempo, para que produza seus desejados efeitos jurídicos.

**DA MORA E DO INADIMPLEMENTO**: Fica expresso que caso ocorra o inadimplemento contratual do devedor, resultante do não pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementares, valores pagos a menor, reajustes de saldo de caixa ou outros, relativos à quotas já mencionadas, ocorrerá também o vencimento antecipado de toda dívida em aberto e se fará igualmente exigível, nos termos da legislação em vigor, ficando ainda o devedor sujeito a pagar à credora, de imediando, pelo simples fato de se verificar a mora e inadimplemento, os seguintes encargos: juros de um por cento (1%) ao mês ou fração de mora de atraso, além de multa moratória, irredutível, de dois por cento (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do efetivo pagamento ou da purgação da mora.

**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, da HS Administradora de Consórcios Ltda., datado de 06 de dezembro de 2022, na cidade de Dois Irmãos-RS.

**CONDIÇÕES**: As constantes no Instrumento Particular, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO**: Nº 127.139, do Livro 1-U, de 19/12/2022.

Emolumentos: R$542,70. SeloDigital: 0207.07.1900001.00975 = R$48,30. Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.58767 = R$1,80.

A Oficial Substituta: ______________________ (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch).

---

**AV-7-31.040**: **Em 28 de dezembro de 2022** **AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES À ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO**

Nos termos do § 5°, do art. 5º, da Lei n° 11.795/08, fica consignado que os bens e direitos adquiridos pela credora em nome do grupo de consórcio, 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

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui este documento

CNM: 099911.2.0031040-78



liquidação judicial ou extrajudicial; e, **IV** - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

**OBSERVAÇÃO**: Conforme disposto no art. 611 e § 2º da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, o valor dos emolumentos referentes a esta averbação foi cobrado no registro da garantia.

**PROTOCOLO**: Nº 127.139, do Livro 1-U, de 19/12/2022.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0207.04.1900001.05239 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.58768 = NIHIL.

A Oficial Substituta: ______________________ (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento



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

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 04 v | 31.040 |

**Av-8/31.040** (Av-oito/trinta e um mil e quarenta), em 26 de outubro de 2026.
**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO -** Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que deste ato registral, lançados a partir desta folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emol: NIHIL. Selo: 0207.01.2600002.02391 - NIHIL; 0207.04.2500003.12873 - NIHIL AGNR. LM.
Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **58E96520FA231A94A783CB5D572FC8FCF78471F20C4A2BB1EA818E0088BD6775**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

**Av-9/31.040** (Av-nove/trinta e um mil e quarenta), em 26 de outubro de 2026.
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula**, em favor da **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, brasileira, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, no município de Dois Irmãos-RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 08/10/2026, tendo sido o imóvel avaliado em R$30.000,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº785-2026 de 07/10/2026, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.
**PROTOCOLO -** Título apontado sob nº 136753, Livro 1-W, em 09/10/2026.
Emol: R$177,80. Selo: 0207.01.2600002.02392 - R$2,20; 0207.06.2400002.01939 - R$39,00 . LM.
Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **76CFB3C33AA075B75AE97C884F023FDE6CF97116A8AB4CF7DB55D8143E832095**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Estrela/RS, Estrela, 27 de outubro de 2026
**LM**
**Total: R$81,00**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0207.04.2500003.12912 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0207.03.2600002.06660 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0207.01.2600002.02454 = R$2,20)

_______________________________________________
Lucas Eduardo Mix - Escrevente I
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS - PROV N°04/2026

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
**099911 53 2026 00017102 53**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TE6-CG8CV-6T2XQ-NFA9R
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar