Valide aqui
este documento

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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: 097691.2.0003673-63

REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula -3673- | Santa Rosa, 13 de maio de 197 7 | Matrícula -3673-

IMÓVEL:-Um terreno urbano, c/ a área de 375m2.,(Trezentos e setenta e cinco metros quadrados), s/benfeitorias, localizado na VILA OLIVEIRA, n/cidade, no quarteirão formado p/ ruas Santo Cristo, Pôrto Alegre, 20.desetembro e 14.julho, considerado como lote urbano nº04, da quadra nº183, confrontando: ao NORTE, com o lote nº05, em 30,00 metros; ao SUL, com o lote urbano nº03, em 30,00 metros; a LESTE, com a rua 14.de julho, em 12,50 metros;e,a OESTE, em o lote nº13, em 12,50 metros PROPRIETÁRIOS: SANTOS OLIVEIRA e s/m.EZAURA SOARES OLIVEIRA, brasileiros casados, proprietários,CPF.nº006.417.740, domiciliados n/icidade.-REGºS ANTºs6.225, Fls.267,liv.3-D de 11.09.1937, Oficial:Carlos Kruel e 18. 737, Fls.26 e 27, do livro 3-P de 20.03.1944,SubOficial:Adolfo Wide.- transportados p/fls26 e 27, do livro 3-BQ.-Eu, _____,Oficial, - procedi a abertura d/matricula.-,-
Carlos Fernando Westphalen Santos

R-1-3673 - 13.maio.1977.- — Nos termos do Formal de Partilha passado em 12 agosto 1976 dos Autos nº 3575-171/74 p 2º Escrivão Judicial designado, d/Comarca, Neuzi Soares dos Santos, dos bens deixados por falecimento de SANTOS OLIVEIRA, devidamente homologado p/MM Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr Alceu Bitencourt de Moraes, que proferiu a sentença em 15 junho 1976, transitada em julgado e cumprimento de qualquer recurso, coube à viúva meeira e inventariante EZAURA SOARES DE OLIVEIRA, domiciliada n/cidade, em pagamento de sua meação, o imóvel retro matriculado, avaliado em Cr$ 10.000,00.-Prot.10.079.-DOU FÉ.-
Oficial:- Carlos Fernando Westphalen Santos

R-2-3673.-10.junho.1981.-COMPRA E VENDA - Transmitentes:Ezaura de Oliveira.-ADQUIRENTES:ELEMAR WEBER e s/m.IVONE MARIA LORENTZ WEBER,brasileiros,casados,agricultores,CIC nº 063.496.760-68,domiciliados n/cidade.-VALOR:Cr$ 72.590,00.-AV.FISCAL:Cr$ 180.000,00.-TITULO-E.P.C.V.,lavrada em 24.novembro.1980.(fls.193/194.Liv.255),p/Oficial Ajdte.-do Tab.d/cidde:Sergio Ambros Mallmann.-Protocolo nº 45.346.-Esc.Autorizado:
Luiz Egon Richter

R-3-3673.-01.-março.-1982.- COMPRA/VENDA - Transmitentes:Elemar Weber e s/m.Ivone Maria Lorentz Weber.-ADQUIRENTES: PAULO ANTONIO ALMEIDA,eletricitário,CI 1013043789 e do CIC 172.128.390/00 e s/m.ENI ALMEIDA,do lar,brasileiros,casados,domiciliados na rua Dr.Francisco Timm,910,fundos,n/cidade.-VALOR:Cr$ 200.000,00.-Av.fiscal:370:-000,00.-Título:E.P.C.V.,lavrada em 17.fevereiro.1982(liv.261,fls.179) p/Oficial ajdte.do tabelião d/cidade,Lucy Zanella Seibel.-P.48.251; - DOU FÉ.-Oficial ajdte.-
MARIA PINTO MAIA Emol Cr$ 1.150,00

AV-4-3673.-03.-Janeiro.-2001.-CONSTRUÇÃO:-Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel acima descrito,situado na Rua 14 de Julho nº.177,Bairro central,nesta cidade,existe um prédio residencial de dois pavimentos em alvenaria,medindo 151,406m2 e mais uma ampliação no prédio residencial,nos dois pavimentos,em alvenaria,medindo 73,30m2.,construídos por Paulo Antônio Almeida,conforme / consta da respectiva certidões de 14 de novembro de 2000 da Prefeitura Municipal

CONTINUA NO VERSO

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS, Oficial

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA
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 0003673-63

a qual fica neste ofício arquivada juntamente com a CND/INSS nº.000042001-19023070, valor declarado R$ 30.000,00.-Protocolado o título sob nºs.100.725 e 100.726.-DOU FÉ.-Escrevente Autorizada: Neli Haas Emol:R$ 66,70.-

R-5-3673.-03.-abril.-2001.- COMPRA/VENDA - Transmitentes:Paulo Antonio Almeida e s/mulher Eni Almeida,pp.Natalicio Minetto,CIC 093.885.320-15.-ADQUIRENTE: GENI BRUN, brasileira,viúva,aposentada,CI 6022927393 SJS/RS,CIC 633.188.570-68,residente e domiciliada na rua 14 de Julho,177,Bairro Oliveira,nesta cidade.-IMÓVEIS:Os retro descritos.-VALOR:R$42.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na clausula quarta do contrato:Recursos próprios já pagos em moeda corrente:R$27.000,00? Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:R$369,83.Financiamento concedido pela credora:R$14.630,17.-Título:Contrato por instrumento parciular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-Carta de crédito individual-FGTS, contrato nº 8.0502 0046241-5(com força de escritura Pública,leis nºs 4380/64 e 5049/66), firmado em 30 de março de 2001,pelas partes e testemunhas do qual uma via fica neste Oficio arquivada juntamente com a guia do imposto de / transmissão "Inter-Vivos",nº 191-01.-Protocolado o título sob nº 101.302,em 02.março.2001;DOU FÈ.-Registradora;- Emol:R$169.60.-

R-6-3673.-03.-abril.-2001.- H I P O T E C A - Devedores: Geni Brun.- CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal,vinculada ao Ministerio da Fazenda,CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04,p/Valdecir Filippi,CIC 440./599.810-87.-VALOR DA OPERAÇÃO:R$15.000,00.-Desconto:R$369,83.-VALOR/DIVIDA:R$14.630,17 ;Sistema de Amortização:SACRE.Prazos, em meses de amortização: 180, de renegociação:0.Taxa anual de juros:Nominal:6,0000 efetiva:6,1617.Encargo inicial:Prestação(a+j):R$154,42.Seguros:R$13,50 Taxa de risco de crédito:R$6,09.Taxa de administração:R$24.38.Total:R$ 198,39.Vencimento do primeiro encargo mensal:de acordo com a clausula sexta.Época de recálculo dos encargos:de acordo com a clausula décima primeira.-Origem dos recursos:FGTS.Norma regulamentadora:HH GECIF- 00 0304 de 08.03.2001.-GARA NTIA/HIPOTECÀRIA| Em primeira e especial hipoteca os imóveis retro descritos.-VALOR/GARANTIA: R$38.000,00.-Título:Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-Carta de crédito individual-FGTS,contrato nº 8.0502.0046241-5(c/força de escritura Pública,leis / nºs 4380/64 r 5049/66),firmado em 30 de março de 2001,pelas partes e testemunhas,do qual uma via fica neste Oficio arquivada;DOU FÈ.-Registradora;-

AV-7-3673.-14.-abril.-2004.-QUITAÇÃO:-Nos termos de autorização por instrumento particular de cancelamento de hipoteca e outras avenças,datado em 14 de /

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA

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 0003673-63

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula -3673-

Santa Rosa, 14 de Abril de 2004

Matrícula -3673-

abril de 2004,firmado pela administração da Caixa Economica Federal.,agência desta cidade,representado por Susana Petter Rodrigues,fica liberado o imóvel da hipoteca do objeto R-6-3673.-Protocolado o título sob nº.111.767.-Escrevente Autorizada: Emol:R$ 30,70

Noeli Haas

R-8-3673.- 28.-maio.-2004.- **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: Geni Brun.-**ADQUIRENTE: ABEL MONTEIRO DE SOUZA,** brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CI exp.pelo II/RS nº 1016532515, CIC 234.627.440-20, residente e domiciliado na rua 14 de Julho, 177, nesta cidade.- **IMÓVEIS:** Os retro descritos.-**VALOR: R$ 85.000,00.-** AValiação fiscal; Idem ,preço da venda R$ 85.000,00:poupança com recursos próprios-R$ 10.000,00: Poupança com recursos do FGTS-0,00.-Valdor do financiamento- R$ 75.000,00.-Crédito em conta; R$ 75.000,00.-**TITULO:** Contrato particular de compra e venda, financiamento com hipoteca e outros pactos, firmado em 14 de maio de 2004, pelas partes e testemunhas (c/força de escritura pública, leis nºs.4380/64 e 5049/66),do qual uma via fica neste Oficio arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão !Inter vivos", nº 504/04.- Protocolado o titulo sob nº 112.177, em 27 de maio de 2004;Dou Fé.- Registradora.- Emol; R$ 315,40.-

-9-3673.- 28.-maio.-2004.- H I P O T E C A - Devedor: Abel Monteiro de Souza.- **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,**Instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, CNPJ/MF 92.702.067/0001-96,p/ Ademar Citolin, CIC 278.430.090/00 e Paulo Roberto Tellitu Rios, CIC 228.905.210/87.-**VALOR/FINANCIAMENTO: R$ 75.000,00.-PRAZO de** amortização: 216 meses.-TAXA DE JUROS : a)- Nominal de 10,500000 %a.a.-b)-Nominal de 0,8750005a.m.c0-efetiva de 11,020345%a.a.- Sistema de Amortização- PRICE.-Plano de reajustamento-P.A.M. (plano de Atualização Monetária).-**DATA DE VENCIMENTO DA 1A.PRESTAÇÃO:** 14/06/2004.-**DATA DE VENCIMENTO** da 1a.parcela dos prêmios de seguros: 14/05/2004.-**ENCARGO MENSAL:** valor da prestação de amortização e juros: R$ 774,17.Seguros: a)- danos fisicos no imóvel-R$ 8,60. b)-Morte invalidez permanente- R$ 33,85.-Total do valor do encargo mensal na data da assinatura do mútuo- R$ 816,62.-**GARANTIA/HIPOTECÁRIA:** Em primeira e especial hipoteca, os imóveis retro descritos.- **VALOR/GARANTIA; R$ 86.000,00.-** Composição da renda familiar para fins de cobertura securitária: abel 100,00%.-**PRAÇA DE PAGAMENTO:**Agencia :0355 nesta cidade,contra corrente 35-038557/0-0.-**TITULO:** Contrato particular de compra e venda , financiamento com hipoteca e outros pactos(c/força de escritura pública, leis nº 4380/64 e 5049/66),firmado em 14 de maio de 2004, pelas partes e testemunhas,do qual uma via fica neste Oficio arquivada.-Dou Fé.- Registradora.- Emol; R$ 285,.40.-

AV-10-3.673.-10.março.2009.-QUITAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que nos termos do Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de imóvel, quitação, financiamento, com garantia de Alienação Fiduciária, firmado em 27 de fevereiro de 2009, pelas partes e que o Credor Banrisul, Banco Do Estado do Rio Grande Do Sul S.A, através de seu representante legal **dá quitação ao ônus objeto do R-9-3.673**.Protocolado o título sob nº 132.007 em 10 de março de 2009.-Registradora Substituta:
Emol:R$ 38,10 conforme recibo nº 009592.-
Selo Digital nº 0536.04.0800030.00299 no valor de R$ 0,50.-
Emol do processamento eletrônico:R$ 2,50.-
Selo Digital nº 0536.01.0900003.00984 no valor de R$ 0,20.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA

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 0003673-63

Matrícula 3.673 | Folha 02 Verso

R-11-3.673.-10.março.2009.- COMPRA E VENDA.-Transmitentes:Abel Monteiro De Souza.-**ADQUIRENTES:FÁBIO VON GROLL,** CI nº 51.404 OAB/RS e CIC nº 535.926.460-87, advogado e sua esposa **LISANDRA ADELAIDE AZEREDO VON GROLL,** CI nº 9059113507 SJS/RS, CIC nº 720.223.020-87, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 2280, apto 04, Santo Cristo/RS.-**IMOVEL:o descrito no R-8-3673.-VALOR:R$135.000,00.-AVALIAÇÃOFISCAL:R$142.000,00,** conforme guia nº 253/2009.-**TITULO**:Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, quitação, financiamento, com garantia de Alienação fiduciária, firmado em 27 de fevereiro de 2009.-Demais condições no contrato do qual uma via fica neste ofício arquivada.-Protocolado o título sob nº132.007 em 10 de março de 2009.-Registradora Substituta.-
Emol:R$ 594,90 conforme recibo nº 009592.-
Selo Digital nº 0536.07.0800028.00234 no valor de R$ 6,00.-
Emol do Processamento eletrônico:R$ 2,50.-
Selo Digital:0536.01.0900003.00985 no valor de R$ 0,20.-

R-12-3.673.-10.março.2009.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-Devedores Fiduciantes:Fábio Von Groll e sua esposa Lisandra Adelaide Azeredo Von Groll.-CREDOR FIDUCIÁRIO:Banco do Estado do Rio Grande Do Sul S.A, Instituição Financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, representado por Marines Carraro Fonseca, CIC nº 293.949.100/34 e Ademar Citolin CIC nº 278.430.090-00.-VALOR DA COMPRA E VENDA:R$135.000,00.-POUPANÇA COM RECURSOS PRÓPRIOS:R$61.000,00.-VALOR DO FINANCIAMENTO:R$74.000,00.-CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO:160 meses.-TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:10,000000%a.a.-Nominal:0,833333%a.m.-Efetiva:10,471306%a.a.-VALOR DO IMOVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:R$110.000,00.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores alienam em caráter fiduciário, um prédio residencial de dois pavimentos em alvenaria, medindo 151,406m2 e mais uma ampliação no prédio residencial, nos dois pavimentos, em alvenaria, medindo 73,30m2 e um terreno urbano com área de 375,00m2, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da lei 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/ 2004, e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2004.-Por força de lei e mediante este registro,está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.-Demais condições no contrato do qual uma via fica neste ofício arquivada.-Protocolado o título sob nº 132.007 em 10 de março de 2009.-Registradora Substituta.-
Emol:R$ 334,90 conforme recibo nº 009592.-
Selo Digital nº 0536.07.0800028.00233 no valor de R$ 6,00.-
Emol do processamento eletrônico:R$ 2,50.-
Selo Digital nº 0536.01.0900003.00983 no valor de R$ 0,20.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA
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 0003673-63

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **3.673** -Fls.03

Santa Rosa, 11 de outubro de 20 10

Matrícula **3.673**

AV-13-3.673.- 11 de outubro de 2010.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação para constar que por autorização de 10 de setembro de 2010, firmado por Daisy Divina Godoy e Ademar Citolin, pela agência do Banrisul de Porto Alegre-RS,**fica liberado os imóveis retro descritos do R-12-3673, objeto de Alienação Fiduciária**, a qual fica neste Ofício arquivada.- Protocolado o titulo sob nº. 140.011. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. Emolumentos: R$ 39,50. Selo Digital: 0536.04.1000007.00653 - R$ 0,50.

AV-14-3.673.- 28 de agosto de 2015.-CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº759/2014, datada de 02 de dezembro de 2014, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na rua 14 de Julho, nº177, Bairro Central, nesta cidade, **existe uma edificação alvenaria de uso residencial destinada a festeiro, com 1 pavimento, com a área total de 24,41m²,** construída por Fabio Von Groll e Lisandra Adelaide Azeredo Von Groll, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº 738/2014, datada de 02 de dezembro de 2014 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº001832015-88888533.-Valor Declarado pelo requerente de R$16.013,69.-Protocolado o título sob nº. 163.926 em 17/08/2015.-BEL.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R$ 84,60. Selo Digital: 0536.06.1400002.03198 - R$ 5,40.

R-15-3.673. 05 de julho de 2021. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **FABIO VON GROLL**, nascido em 10/08/1970, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 3049433761-SSP/RS, inscrito no CPF nº 535.926.460-87, filho de Juarez Luiz Von Groll e Eunice Terezinha Fracasso Von Groll, e sua esposa **LISANDRA ADELAIDE AZEREDO VON GROLL**, nascida em 22/08/1973, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03236870300-Detran/RS, inscrita no CPF nº 720.223.020-87, filha de Salomão Lopes de Azeredo e Solange Terezinha Scherer Azeredo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 14 de Julho, nº 177, bairro Oliveira, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **ADQUIRENTE**: **TURIMAR HAUSCHILD**, brasileiro, nascido em 11/06/1980, diretor de empresas, solteiro, que declarou não manter união estável, portador da Carteira de Identidade nº 6066470938-SSP/RS, inscrito no CPF nº 002.469.160-79, filho de Nelson Hauschild e Beatriz Terezinha Passos, residente e domiciliado na Rua Leopoldina de Oliveira, nº 113, Rubem Berta, bairro Santa Rosa de Lima, na cidade de Porto Alegre/RS. **IMÓVEL**: **TODO o imóvel constante da presente matrícula**; **VALOR**: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL**: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), tendo sido o imposto incidente sobre o ato recolhido no valor de R$ 6.300,00, conforme guia informativa nº 1270-2021 e recibo de pagamento datado de 25/06/2021, apresentados e arquivados nesta Serventia. **TÍTULO**: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1547575-1, firmado pelas partes e testemunhas, em 18 de junho de 2021. Os vendedores declararam que não estão vinculados ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como empregadores, não constituíram firma individual, nem participam de sociedade em que assuma o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, portanto isentos das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. As partes declararam estar cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foram

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA

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 0003673-63

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 3.673 Verso 03

Matrícula 3.673

verificadas as indisponibilidades de bens em nome do contratante. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Demais condições: as constantes do contrato que ora se registra do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolado o título em 25/06/2021 sob nº.189.056. Emolumentos: R$ 1.055,50. Selo Digital: 0536.09.1000007.03316 - R$ 61,40. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada _____.

R-16-3.673, 05 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: TURIMAR HAUSCHILD, qualificado no registro anterior. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, sendo, no ato, representada por seu procurador João Paulo de Almeida Konarzewski, inscrito no CPF nº 824.636.970-91, conforme procuração pública lavrada aos 24/06/2020, às fls. 190/191 do Livro 3432-P no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado aos 15/01/2021, às fls. 096/096B do Livro 007 no 1º Tabelionato de Passo Fundo/RS. **Título**: Idem ao contrato que deu origem ao registro anterior. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); Prazo total de amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada: Balcão: nominal de 7.7208% a.a. e efetiva de 8.0000% a.a. e Reduzida: nominal de 7.5343% a.a. e efetiva de 7.8000% a.a.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/07/2021; Valor do Encargo Mensal: Balcão R$ 3.376,83 e Reduzida R$ 3.320,88; Valor da Garantia: avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R$ 465.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TODO o imóvel constante da presente matrícula**, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a CEF, possuidora indireta do imóvel. O alienante declarou que não está vinculado à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, além das legislações vigentes. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do alienante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada. Emolumentos: R$ 877,80. Selo Digital: 0536.09.1000007.03317 - R$ 61,40.Protocolado o título em 25/06/2021 sob nº.189.056. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada _____.

AV-17-3.673, 05 de julho de 2021. Cédula de Crédito Bancário. Em cumprimento ao art. 18, § 5º, da Lei 10.931/04, faço constar a existência da **Cédula de Crédito Imobiliário,** Número: 1.4444.1547575-1 – Série: 0621, firmada nesta cidade de Santa Rosa/RS, em 18 de junho de 2021, na forma Integral e Cartular, tendo como credora/custodiante a **Caixa Econômica Federal** e devedor Turimar Hauschild, qualificado no registro anterior. Demais condições: as constantes da CCI, da qual, fica uma via arquivada nesta Serventia. Protocolado o título em 25/06/2021 sob nº.189.056. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2100001.00760 - Isento. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada _____.

Data: 08 de outubro de 2026. - Prenotado sob nº 216575 no Livro nº 1-X, em 30/09/2026.
Av 18/3.673 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS
Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão

Continua na página 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA

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 0003673-63

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 3.673 FL. 04

Santa Rosa, 08 de outubro de 2026

Código Nacional de Matrícula 097691.2.0003673-63

Matrícula 3.673

eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600006.04421 = Nihil) - AGNR
Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600006.09645 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA

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: 097691.2.0003673-63

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA ROSA - RS

Fls.	Matrícula
04v	- 3.673 -

Data: 08 de outubro de 2026. - Prenotado sob nº 216575, do Livro 1-X, em 30/09/2026.
Av 19/3.673 - **CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP**
Conforme Guia Informativa para fins de ITBI 1509/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, em 11/09/2026, faço constar que o imóvel desta matrícula: 1) está cadastrado neste Município sob nº **29443881**, com inscrição imobiliária nº **01.23.038.0053**; e 2) possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.787-334**. Dou fé.

Emolumentos: R$ 55,10 (0536.04.2600006.04422 = R$ 5,50)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600006.09646 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 08/10/2026 às 10:07:10. O hash SHA256 do documento é **B12344104E0078B2424A3BF4FED5F4CE4414DE5D8754384B9855021EBF7C5514**.

Data: 08 de outubro de 2026. - Prenotado sob nº 216575, do Livro 1-X, em 30/09/2026.
Av 20/3.673 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Conforme requerimento, datado de 30/09/2026, faço constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-16**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, tendo sido avaliado o imóvel em **R$498.986,41**, de acordo com a guia nº 1509/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R$ 1.230,40 (0536.09.2500023.01103 = R$ 100,20)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600006.09647 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 08/10/2026 às 10:07:53. O hash SHA256 do documento é **DA3FA1D61E56A2A7970CB112C7AA0501D163E99DA240B7507795ED3A1DCFBC49**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS, quinta-feira, 8 de outubro de 2026, às 10:10:41.

Total: R$83,07
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 3.673: R$47,60 (0536.04.2600006.04432 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0536.03.2600007.00824 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0536.01.2600006.09655 = R$2,20)

ISS: R$2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:
Maísa Alves Fernandes - Escrevente Autorizada

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
097691 53 2026 00043939 73

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.
Para fins do Provimento nº 04/2026, art. 426 da CNNR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPRHA-Z4AET-2DXJ3-QU4AA
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