Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

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

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

CNM: 097717.2.0099199-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	99.199

Santa Cruz do Sul-RS, 27 de janeiro de 2017.

MATRÍCULA Nº 99.199

A RESIDÊNCIA 02 (dois) do **RESIDENCIAL BARBIAN**, com dois pavimentos, localizada na **Travessa Carlos A. Hoppe, nº 86**, é a unidade central de quem olha o residencial de frente, pela referida Travessa; constituída no primeiro pavimento de varanda, sala de estar, duas cozinhas, circulação, um lavabo, um banheiro, três dormitórios, churrasqueira, depósito e garagem; e, no segundo pavimento, de terraço, área de serviço, depósito e um dormitório, com a área real privativa e total de **213,73m²**, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,33333, sendo 153,19m² de base da construção e 68,91m² de área de jardim, edificado sobre **o terreno com a área superficial de 666,30m²** (seiscentos e sessenta e seis metros e trinta decímetros quadrados), situado no lado esquerdo da **Rua Carlos A. Hoppe, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pela Travessa Carlos A. Hoppe, onde forma esquina, medindo 14,00m (quatorze metros) na frente, 46,40m (quarenta e seis metros e quarenta centímetros) de comprimento em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a medida de 14,72m (quatorze metros e setenta e dois centímetros), com as seguintes confrontações: **Frente Norte**, com a Rua Carlos A. Hoppe; **Fundos Sul**, com o imóvel de propriedade da Cobertura Negócios Imobiliários Ltda., da Rua Vasco da Gama; **Lado Leste**, com a Travessa Carlos A. Hoppe, onde também faz frente e forma esquina; e **Lado Oeste**, com o imóvel de propriedade de Valéria Rejane Faller, da Rua Carlos A. Hoppe. **Quarteirão** formado pelas Ruas Carlos A. Hoppe, Vasco da Gama, Visconde de Mauá e Travessa Carlos A. Hoppe.
REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula nº 35.602 (R-4 e R-7) Lº 02 Regº Geral**, em 03 de junho de 1994 e 27 de janeiro de 2017.
PROPRIETÁRIO: **LAURI PEDRO BARBIAN**, industriário, portador da CI nº 1039837925/RS, inscrito no CPF nº 384.679.410-49 e sua esposa **NEIDA MARIA BARBIAN**, serviços gerais, portadora da CI nº 2060651672/RS, inscrita no CPF nº 612.230.420-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 10.622 Lº 03 Registro Auxiliar, tendo convencionado que comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título, residentes e domiciliados na Travessa Carlos A. Hoppe, nº 86, Bairro Bom Jesus, nesta cidade; **CLARI MARIA DE MELO**, auxiliar de limpeza, portadora da CI nº 4054374841/RS, inscrita no CPF nº 556.968.300-30 e seu esposo **OMAR DE MELO**, industriário, portador da CI nº 6018293735/RS, inscrito no CPF nº 364.948.950-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Carlos A. Hoppe, nº 80, Bairro Bom Jesus, nesta cidade; e **VALDOIR SALDANHA**, motorista, portador da CI nº 1025857465/RS, inscrito no CPF nº 421.862.850-53 e sua esposa **ANALETE GUINDANI SALDANHA**, copeira, portadora da CI nº 7056145761/RS, inscrita no CPF nº 935.363.210-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 23.374 Lº 03 Registro Auxiliar, tendo convencionado que comunicam-se os bens que atualmente possuem,

Continua no verso

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0099199-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 27 de janeiro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	99.199

bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título, residentes e domiciliados na Rua Carlos Hoppe, nº 88, Bairro Bom Jesus, nesta cidade. **Arquivamento**: Pasta de Individualização. Escrevente: Eliana Catarina Becker. Valor dos emolumentos: R$17,10. Valor do selo dos emolumentos: R$0,85. Selo: 0520.03.1600002.21537. Valor do processamento eletrônico de dados: R$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$0,45. Selo: 0520.01.1600009.42411.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 1 - 99.199 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi registrada sob **nº 26.283, Lº 03 Regº Auxiliar**, a convenção que rege o condomínio do **Residencial Barbian**, de que trata as Av-5 e Av-11 e o R-12 da matrícula nº 35.602, Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Valor dos emolumentos: R$30,80. Valor do selo dos emolumentos: R$0,85. Selo: 0520.03.1600002.21538. Valor do processamento eletrônico de dados: R$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$0,45. Selo: 0520.01.1600009.42412. **PROTOCOLO**: nº 304320, Lº nº 1-BX, em 28/12/2016. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de janeiro de 2017.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 2 - 99.199 - **ATRIBUIÇÃO** - Conforme requerimento datado de 21 de setembro de 2016, assinado e com firmas reconhecidas, **o imóvel descrito na presente matrícula foi ATRIBUÍDO** à **LAURI PEDRO BARBIAN** e sua esposa **NEIDA MARIA BARBIAN**, já qualificados, pelo valor de **R$259.462,89**, conforme guia de isenção do **ITBI nº 17310**. **ARQUIVAMENTO**: Pasta de Individualização. Valor dos emolumentos: R$1.182,30. Valor do selo dos emolumentos: R$15,95. Selo: 0520.08.1600001.00982. Valor do processamento eletrônico de dados: R$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$0,45. Selo: 0520.01.1600009.42413. **PROTOCOLO**: nº 304320, Lº nº 1-BX, em 28/12/2016. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de janeiro de 2017.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 3 - 99.199 - **PARTILHA** (MEAÇÃO) - Conforme Escritura Pública lavrada em 16 de fevereiro de 2018, no livro nº 76, fls. 080v a 083, sob nº 36.217-082 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 11 de abril de 2018, no livro nº 77, fls. 121 a 121v, sob nº 36.472-120, ambas no 2º Tabelionato desta Comarca, dos bens deixados por falecimento de **LAURI PEDRO BARBIAN**, ocorrido em 06 de janeiro de 2016, **no imóvel descrito na presente matrícula**, no valor de **R$259.462,89**, avaliado em **R$259.462,89**, coube à viúva meeira **NEIDA MARIA BARBIAN**, brasileira, serviços gerais, filha de Osmar de Souza e de

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0099199-10

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

FLS.	MATRÍCULA
02	99.199

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 23 de abril de 2018.

MATRÍCULA Nº 99.199

Maria Delci Lopes, portadora da CI RG nº 2060651672, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 612.230.420-49, residente e domiciliada na Rua Carlos A. Hoppe, nº 86, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, **somente 30% do mesmo**, no valor de **R$77.838,86**, avaliado em **R$77.838,86**. **ITCD**: Certidão **nºs 1.426.900 e 1.455.324**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **CERTIDÕES APRESENTADAS**: Municipal, Estadual e Federal. Valor dos emolumentos: R$474,80. Valor do selo dos emolumentos: R$36,60. Selo: 0520.07.1500022.10581. Valor do processamento eletrônico de dados: R$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$1,40. Selo: 0520.01.1800001.13706. **PROTOCOLO**: nºs 316702 e 316704, Lº nº 1-CC, em 13/04/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de abril de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 4 - 99.199 - **PARTILHA** (LEGÍTIMA) - Conforme Certidão de Escritura Pública lavrada em 16 de fevereiro de 2018, no livro nº 76, fls. 080v a 083, sob nº 36.217-082 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 11 de abril de 2018, no livro nº 77, fls. 121 a 121v, sob nº 36.472-120, ambas no no 2º Tabelionato desta Comarca, dos bens deixados por falecimento de **LAURI PEDRO BARBIAN**, ocorrido em 06 de janeiro de 2016, **no imóvel descrito na presente matrícula**, no valor de **R$259.462,89**, avaliado em **R$259.462,89**, coube ao herdeiro **PATRICK BARBIAN**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Lauri Pedro Barbian e de Neida Maria Barbian, portador da CI RG nº 2105247049, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 022.206.960-06, residente e domiciliado na Rua Carlos Hoppe, nº 86, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, **somente 51,05988% do mesmo**, no valor de **R$132.481,44**, avaliado em **R$132.481,44**. **ITCD**: Certidão **nºs 1.426.900 e 1.455.324**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **CERTIDÕES APRESENTADAS**: Municipal, Estadual e Federal. Valor dos emolumentos: R$660,70. Valor do selo dos emolumentos: R$36,60. Selo: 0520.07.1500022.10582. Valor do processamento eletrônico de dados: R$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$1,40. Selo: 0520.01.1800001.13707. **PROTOCOLO**: nºs 316703 e 316704, Lº nº 1-CC, em 13/04/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de abril de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 5 - 99.199 - **PARTILHA** (CESSÃO GRATUITA) - Conforme Certidão de Escritura Pública lavrada em 16 de fevereiro de 2018, no livro nº 76, fls. 080v a 083, sob nº 36.217-082 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 11 de abril de 2018, no livro nº 77, fls. 121 a 121v, sob nº 36.472-120, ambas no no 2º Tabelionato desta Comarca, dos bens deixados por falecimento de **LAURI PEDRO BARBIAN**, ocorrido em 06 de janeiro de 2016, **no imóvel descrito na presente matrícula**, no valor de **R$259.462,89**, avaliado em **R$259.462,89**, coube ao cessionário **PATRICK BARBIAN**, já qualificado, **somente 18,94012% do mesmo**, no valor de **R$49.142,59**, avaliado em **R$49.142,59**. **ITCD**: Certidão **nºs 1.426.900 e 1.455.324**,

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0099199-10

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

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	99.199

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 23 de abril de 2018.

descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **CERTIDÕES APRESENTADAS**: Municipal, Estadual e Federal. Valor dos emolumentos: R$351,20. Valor do selo dos emolumentos: R$24,50. Selo: 0520.06.1500025.10086. Valor do processamento eletrônico de dados: R$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$1,40. Selo: 0520.01.1800001.13708. **PROTOCOLO**: nºs 316703 e 316704, Lº nº 1-CC, em 13/04/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de abril de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 6 - 99.199 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.1706870-3, com caráter de escritura pública, assinado em 06 de janeiro de 2022, entre partes e testemunhas, os proprietários **NEIDA MARIA BARBIAN**, brasileira, viúva, nascida em 25/08/1968, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portadora da CI RG nº 2060651672, expedida pela SSP/RS em 04/04/2017, inscrita no CPF nº 612.230.420-49, residente e domiciliada na Rua São José, nº 927, apto. 404, bloco C, Goiás, nesta cidade; e **PATRICK BARBIAN**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/11/1992, bolsista estagiário e assemelhados, portador da CI RG nº 2105247049, expedida pela SSP/RS em 09/05/2006, inscrito no CPF nº 022.206.960-06, residente e domiciliado na Rua Carlos A Hoppe, nº 88, Bom Jesus, nesta cidade; **venderam** para **MARCIO DA VEIGA**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1985, garçom, inscrito no CPF nº 004.207.640-46 e **SINARA ANGELICA KRUG DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 30/07/1988, auxiliar de higienização, inscrita no CPF nº 011.444.330-02, residentes e domiciliados em Prl Montevidéo, nº 280, Bom Jesus, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R$180.000,00**. **ITBI**: Conforme guia **nº 40341**, sobre avaliação de **R$216.435,16**. **INSS**: Não estão vinculados conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 100.403. Valor dos emolumentos: R$530,10, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R$49,50. Selo: 0520.08.1600001.09742. Valor do processamento eletrônico de dados: R$3,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$1,40. Selo: 0520.01.2100004.29266. **PROTOCOLO**: nº 353524, Lº nº 1-CS, em 18/01/2022. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de janeiro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 7 - 99.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-6, os proprietários **MARCIO DA VEIGA** e **SINARA ANGELICA KRUG DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0099199-10

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

FLS.	MATRÍCULA
03	99.199

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 31 de janeiro de 2022.

MATRÍCULA Nº 99.199

todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: **R$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Além do valor financiado e recursos próprios foram utilizados ainda, **R$22.896,12** de recursos da conta vinculada do **FGTS**. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **PRAZO**: de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Balcão Nominal 8.6395% e Balcão Efetiva 8.9900% - Nominal Reduzida 8.0000% e Efetiva Reduzida 8.3000%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 06/02/2022. **ENCARGO INICIAL TOTAL**: Taxa de Juros Balcão - R$1.187,26 e Taxa de Juros Reduzida - R$1.122,38. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **R$180.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **INSS**: Não estão vinculados conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob **nº 100.403**. Valor dos emolumentos: R$389,20, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R$36,60. Selo: 0520.07.1500022.27003. Valor do processamento eletrônico de dados: R$3,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$1,40. Selo: 0520.01.2100004.29267. **PROTOCOLO**: nº 353524, Lº nº 1-CS, em 18/01/2022. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de janeiro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 99.199 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-6 e anexa Cédula de Crédito Imobiliário emitida sob a forma integral e cartular em 06 de janeiro de 2022, procedo a presente averbação para constar que a credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1706870-3 série 0122**, no valor de emissão de **R$144.000,00**, tendo como devedores/fiduciantes **MARCIO DA VEIGA** e **SINARA ANGELICA KRUG DOS SANTOS**, já qualificados. **ARQUIVAMENTO**: nº 100.403. Emolumentos: Ato único conforme artigo 18 § 6º da Lei nº 10.931/2004. Selos: 0520.04.2000004.24703, 0520.01.2100004.29268. **PROTOCOLO**: nº 353524, Lº nº 1-CS, em 18/01/2022. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de janeiro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 9 - 99.199 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Com base no artigo 464-A da CNNR/RS, procedo à presente averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.01.2600002.48765, 0520.04.2600003.16889. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2600002.48764. AGNR. **PROTOCOLO**: nº 408296, Lº nº 1-DP, em

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0099199-10

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

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	99.199

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

~~Santa Cruz do Sul-RS, 29 de setembro de 2026.~~

23/09/2026. Escrevente: Bel. Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de setembro de 2026.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Continua a fls. 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

99.199 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 097717.2.0099199-10

Santa Cruz do Sul, 29 de setembro de 2026 | Fls. 04 | Matrícula 99.199

Av - 10 - 99.199 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme Instrumento Particular expedido em 17 de setembro de 2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente assinado, fica **cancelada** a **cédula de crédito imobiliário** constante na **Av-8** da presente matrícula. Valor dos emolumentos: R$55,10. Valor do selo dos emolumentos: R$5,50. Selo: 0520.04.2600003.16890. Valor do processamento eletrônico de dados: R$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$2,20. Selo: 0520.01.2600002.48767. **PROTOCOLO**: nº 408296, Lº nº 1-DP, em 23/09/2026. Escrevente: Bel. Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de setembro de 2026.
Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 29/09/2026 às 15:19:17. O hash SHA256 do documento é **0CDCC16F6EF54DFF92CFBC786C3D1940C9202F027A5E499C62B42E949EEBF4FC**.

Av - 11 - 99.199 - **CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme Ofício nº 717187/2026, expedido em 17 de setembro de 2026, devidamente assinado e demais documentos, procedo à presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 29969**. Valor dos emolumentos: R$55,10. Valor do selo dos emolumentos: R$5,50. Selo: 0520.04.2600003.16891. Valor do processamento eletrônico de dados: R$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$2,20. Selo: 0520.01.2600002.48768. **PROTOCOLO**: nº 408095, Lº nº 1-DP, em 17/09/2026. Escrevente: Bel. Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de setembro de 2026.
Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 29/09/2026 às 15:19:20. O hash SHA256 do documento é **F9DE18FC2FF5D88A26AE744865E73A9DE98EF2336992EA4D24314F3F7ECC5CFF**.

Av - 12 - 99.199 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Ofício nº 717187/2026, expedido em 17 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 dos fiduciantes **MARCIO DA VEIGA** e **SINARA ANGELICA KRUG DOS SANTOS**, já qualificados, **é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada. **ITBI**: Conforme guia **nº 66289**, com valor atribuído de **R$192.919,55** avaliado em **R$246.396,57**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, **o imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R$582,00. Valor do selo dos emolumentos: R$80,80. Selo: 0520.08.1600001.23919. Valor do processamento eletrônico de dados: R$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$2,20. Selo: 0520.01.2600002.48769. **PROTOCOLO**: nº 408095, Lº nº 1-DP, em 17/09/2026. Escrevente: Bel. Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de setembro de 2026.
Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE**

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

99.199 - Matrícula -

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

CNM: 097717.2.0099199-10

Santa Cruz do Sul, 29 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
04 v	99.199

WATTE:73652652053 em 29/09/2026 às 15:19:23. O hash SHA256 do documento é **1784C2009FADD6BA59365AA6302AB210A920E431DB34560CA125371F64E8B8C7.**

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 99.199 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 29 de setembro de 2026.
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 99.199: R$47,60 (0520.04.2600003.17114 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0520.03.2600001.29736 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0520.01.2600002.49232 = 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 00077266 56

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XK5K-JRR8Y-KCBHH-C78NG

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