



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Torres
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL DE TORRES
Rene Pacheco De Rose - Registrador

Página 1 de 7

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: 099440.2.0090998-35

90.998

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 30

de março

de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

90.998

IMÓVEL - O APARTAMENTO 204 do RESIDENCIAL BELIZE, situado na Avenida Alfiero Zanardi, número 360, bairro Praia da Cal, nesta cidade de Torres, neste Estado, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos, à direita de quem postado na Avenida Alfiero Zanardi olha o edifício; com a área real privativa de 124,910m², área real de uso comum de 61,5954m², área real total de 186,5054m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0756 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; sendo o terreno constituído pelos lotes 02 e 03 da quadra 98, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Redentor, Nossa Senhora dos Navegantes, Cruzeiro do Sul e Avenida Alfiero Zanardi, distante 15,50m da esquina com a Rua Redentor, faz frente, ao Noroeste à Avenida Alfiero Zanardi, onde mede 24,00m, dividindo-se, ao Sudoeste, por um lado com o lote 01, na medida de 38,50m, e pelo outro lado, ao Nordeste, com o lote 04 na medida de 37,50m, faz fundos, ao Sudeste, com parte do lote 11 e parte do lote 12, em uma direção composta por dois seguimentos de retas, ambos no mesmo sentido, nordeste - sudoeste, sendo primeiro seguimento na medida de 12,00m e segundo seguimento também na medida de 12,00m, perfazendo uma área total de 906,00m².

PROPRIETÁRIA: MENEGOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 21.449.535/0001-14, com sede na Avenida Alfiero Zanardi, nº 135, loja 02, bairro Praia da Cal, nesta cidade de Torres/RS.

ORIGEM: Matrícula 84.636, Livro 02, fls. 01.

CONDIÇÕES: Ato praticado em conformidade com o artigo 32, §6º da Lei 4.591/64, nos termos da MP 1085/2021. Reingresso do Título em 17/03/2022.

Selo TJ/RS: 0675.03.2100017.06486 = R\$3,60 - 0675.01.2100017.18631 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 23/02/2022.

PROTOCOLO: nº 186360.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$30,80.

R-1-90.998 - Torres, 18/07/2022 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MENEGOTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 21.449.535/0001-14, antes qualificada.

ADQUIRENTES: LECIO KROTH, brasileiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01010234065, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2020, inscrito no CPF nº 496.310.040-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com LUCIANE HINTERHOLZ KROTH, brasileira, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1053410526, expedida pela SSP/RS em 01/08/2011, inscrita no CPF nº 594.046.630-34, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo A. Hinterholz, nº 1142, bairro Setor Três, na cidade de Mato Leitão/RS.

TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1799576-0, datado de 24/05/2022.

VALOR: R\$ 930.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$ 194.000,00, pagos através de PIX e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3QMS-AK965-FJ6SV-Q9NH8>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0090998-35

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Torres, 18 de julho de 2022

01v

MATRÍCULA

90.998

Financiamento: R\$ 736.000,00.**AVALIADO:** R\$ 930.000,00, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 1635, paga no valor de R\$ 7.560,00, em data de 30/05/2022.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.027.**CONDIÇÕES:** O valor, a forma de pagamento e a avaliação referem-se também ao imóvel matriculado sob número 90.974.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.00888 = R\$81,00 - 0675.01.2200012.00792 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 24/06/2022. Reingresso em 11/07/2022, conforme Artigo 188, § 1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 189100.- Oficial _____ Emol: R\$1.992,30.**R-2-90.998 - Torres, 18/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDORES:** LECIO KROTH, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01010234065, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2020, inscrito no CPF nº 496.310.040-15, e sua esposa LUCIANE HINTERHOLZ KROTH, portadora da carteira de identidade nº 1053410526, expedida pela SSP/RS em 01/08/2011, inscrita no CPF nº 594.046.630-34, antes qualificados.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF.**TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1799576-0, datado de 24/05/2022.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 736.000,00.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 930.000,00.**PRAZOS:** amortização: 307 meses.**VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 25/06/2022.**JUROS:** Taxa Nominal de 8.6395% ao ano; taxa efetiva de 8.9900% ao ano; Taxa Nominal de 0.7176% ao mês e taxa efetiva de 0.7200% ao mês.**GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula.**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes no referido Contrato. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 90.974.**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 11.027.

Selo TJ/RS: 0675.09.2200003.00889 = R\$81,00 - 0675.01.2200012.00793 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 24/06/2022. Reingresso em 11/07/2022, conforme Artigo 188, § 1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 189100.- Oficial _____ Emol: R\$1.710,50.**AV.3-90.998 - Torres, 18/07/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.****DEVEDORES:** LECIO KROTH, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01010234065, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2020, inscrito no CPF nº 496.310.040-15, e sua esposa LUCIANE HINTERHOLZ KROTH, portadora da carteira

CONTINUA A FICHA Nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3QMS-AK965-FJ6SV-Q9NH8>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0090998-35

90.998

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TORRES, 18 de julho de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

90.998

de identidade nº 1053410526, expedida pela SSP/RS em 01/08/2011, inscrita no CPF nº 594.046.630-34, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1799576-0, Série número 0522, datada de 24/05/2022.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 736.000,00.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, com origem no registro número 01, propriedade de Lecio Kroth e sua esposa Luciane Hinterholz Kroth.

CONDIÇÕES: Demais características e condições constantes no registro número 02 e na referida Cédula. As condições acima referem-se também ao imóvel matriculado sob número 90.974.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 816.

Selo TJ/RS: 0675.04.2200003.06947 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 24/06/2022. Reingresso em 11/07/2022, conforme Artigo 188, § 1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 189100.- Oficial _____ Emol: Nihil.

AV.4-90.998 - Torres, 13/06/2024 - AÇÃO JUDICIAL.

De acordo com o Artigo 828, da Lei número 13105/15, juntamente com requerimento datado de 28/05/2024, instruído com Certidão para Fins de Averbação referente ao Processo de número 5005445-50.2023.8.21.0032, admitida em juízo em data de 22/09/2023 na Segunda Vara Judicial da Comarca de São Jerônimo - RS, ficando averbada a referida Ação no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Lecio Kroth, tendo como Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Lajeado - Sicredi Integração RS/MG, inscrita no CNPJ nº 91.159.764/0001-80 e como Executados Adroaldo Kroth, inscrito no CPF nº 550.356.390-53; Frigorífico e Transportes Irmãos Kroth Ltda, inscrita no CNPJ nº 34.498.021/0001-09; Lecio Kroth inscrito no CPF nº 496.310.040-15; e Marcio Kroth inscrito no CPF nº 590.663.500-91. Valor da Ação: R\$606.673,33. O valor da ação refere-se também ao imóvel matriculado sob número 90.974.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 18.564.

Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.01375 = R\$90,00 - 0675.01.2400006.12405 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 28/05/2024. Reingresso em 06/06/2024, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: nº 204144.- Oficial Arust Emol: R\$685,20.

AV.5-90.998 - Torres, 27/11/2024 - INDISPONIBILIDADE.

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 08/10/2024, extraído dos Autos do Processo número

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3QMS-AK965-FJ6SV-Q9NH8>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0090998-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0090998-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 27 de novembro de 2024

02v

MATRÍCULA

90.998

00202701220215040733, expedido pela Terceira Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul - RS, foi determinada a **Indisponibilidade**, sobre os **direitos e ações** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Lecio Kroth, inscrito no CPF nº 496.310.040-15. Selo TJ/RS: 0675.04.2400012.05443 = R\$4,90 - 0675.01.2400014.06807 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 10/10/2024.

PROTOCOLO: nº 207181.- Oficial [assinatura] Emol: R\$56,00. PEPO

AV.6-90.998 - Torres, 27/11/2024 - **INDISPONIBILIDADE**.

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 18/11/2024, extraído dos Autos do Processo número 00206792020235040732, expedido pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, foi determinada a **Indisponibilidade** sobre os **direitos e ações** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Lecio Kroth, inscrito no CPF nº 496.310.040-15.

Selo TJ/RS: 0675.04.2400012.05444 = R\$4,90 - 0675.01.2400014.06808 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 19/11/2024.

PROTOCOLO: nº 208087.- Oficial [assinatura] Emol: R\$56,00. PEPO

AV.7-90.998 - Torres, 06/02/2025 - **INDISPONIBILIDADE**.

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 31/01/2025, extraído dos Autos do Processo número 00207887120225040731, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, foi determinada a **Indisponibilidade** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Lecio Kroth, inscrito no CPF nº 496.310.040-15.

Selo TJ/RS: 0675.04.2500003.00034 = R\$5,20 - 0675.01.2500003.00005 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 03/02/2025.

PROTOCOLO: nº 209456.- Oficial [assinatura] Emol: R\$58,90. PEPO

AV.8-90.998 - Torres, 26/03/2025 - **PENHORA**.

Conforme Certidão de Penhora, datada de 14/03/2025, extraída dos Autos do Processo de Execução Trabalhista número 00202701220215040733, expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca de Torres/RS, fica averbada a existência da **Penhora** datada de 12/03/2025, sobre os **direitos e ações** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Lecio Kroth, tendo como **Exequente: Fernando Augusto Wagner, inscrito no CPF nº 028.088.950-03**; e como **Executado: Lecio Kroth, inscrito no CPF nº 496.310.040-15**; Valor da Ação: R\$ 904.000,00. O valor da ação refere-se também ao imóvel matriculado sob número 90.974.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 19.417.

Selo TJ/RS: 0675.09.2500001.00221 = R\$94,70 - 0675.01.2500003.09088 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 17/03/2025.

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3QMS-AK965-FJ6SV-Q9NH8>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0090998-35

90.998

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0090998-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 26 de março de 2025

03

90.998

PROTOCOLO: nº 210336.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$1.004,30. PEPO**AV.9-90.998 - Torres, 14/05/2025 - INDISPONIBILIDADE.**

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 07/05/2025, extraído dos Autos do Processo número 00200902820235040732, expedido pela Segunda Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, foi determinada a **Indisponibilidade** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Lecio Kroth, inscrito no CPF nº 496.310.040-15.

Selo TJ/RS: 0675.04.2500003.06928 = R\$5,20 - 0675.01.2500003.19043 = R\$2,10.

DATA DO PROTOCOLO: 08/05/2025.**PROTOCOLO:** nº 211463.- Oficial [Assinatura] Emol: R\$58,90. PEPO**AV.10-90.998 - Torres, 25/02/2026 - TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA)**

Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa continuação física.

Selo TJ/RS: 0675.04.2600004.01107 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 12/02/2026.

PROTOCOLO: nº 217442.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 25/02/2026 às 08:28:02. O hash SHA256 do documento é

BF7CCC5355B6673316716831DE246EC2C50D816FB52C79494634F1E73E59FE98 . E mol: Nihil. AGNR

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3QMS-AK965-FJ6SV-Q9NH8>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099440.2.0090998-35

90.998
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 25 de fevereiro de 2026

Fls.
03vMatrícula
90.998AV.11-90.998 - Torres, 25/02/2026 - **INDISPONIBILIDADE**.

Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento 11/02/2026, extraído dos Autos do Processo número 00208406420225040732, protocolo número 202602.1112.04506410-IA-926, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, foi determinada a **Indisponibilidade** sobre os **direitos e ações** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de **Lecio Kroth, inscrito no CPF nº 496.310.040-15**.

Selo TJ/RS: 0675.04.2600004.01108 = R\$5,50 - 0675.01.2600002.04422 = R\$2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 12/02/2026.

PROTOCOLO: nº 217442.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 25/02/2026 às 08:33:22. O hash SHA256 do documento é

9939CEB8F46C2C296CEF13C8246C9FC1665E6AEFD535E955DC3B1EDD27D64F8B.
Emol: R\$62,40. PEPO

AV.12-90.998 - Torres, 25/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.

TRANSMITENTES: **LECIO KROTH**, inscrito no CPF nº 496.310.040-15, e sua esposa **LUCIANE HINTERHOLZ KROTH**, inscrita no CPF nº 594.046.630-34, antes qualificados.

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

TÍTULO: De acordo com requerimento, firmado pela credora fiduciária, datado de 24/06/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), assim como dispõe o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade do imóvel** dessa matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Certifica-se, outrossim, que em cumprimento a legislação aplicável, precedeu ao presente ato, o procedimento intimatório da devedora Luciane Hinterholz Kroth na modalidade presencial, aos 21/08/2025, e do devedor Lecio Kroth na modalidade editalícia, publicado nos dias 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, onde transcorreu o prazo legal para purgação da mora, sem comparecimento de qualquer dos devedores para efetuar o pagamento, expediente esse que se encontra arquivado neste ofício, sob o número 13.113, prestando regularidade ao presente ato de consolidação.

VALOR: R\$ 997.287,89.

AVALIAÇÃO: R\$ 997.287,89, conforme Guia de Arrecadação - ITBI número 1358, datada de 18/06/2026, paga no valor de R\$ 19.945,76, em data de 19/06/2026.

CONDIÇÕES: O valor e a avaliação referem-se também ao imóvel matrícula sob número 90.974. Demais condições constantes na referida documentação.

IMÓVEL: Ficam ressalvadas as **Indisponibilidades** averbadas sob os números 05, 06, 07, 09 e 11; a **Ação Judicial** averbada sob número 04, bem como a **Penhora** averbada sob número 08 da presente matrícula.

Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099440.2.0090998-35

90.998
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099440.2.0090998-35

Torres, 25 de agosto de 2026

Fls.
04Matrícula
90.998**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.113.

Selo TJ/RS: 0675.09.2600011.00073 = R\$ 100,20 - 0675.01.2600009.18527 = R\$ 2,20.

DATA DO PROTOCOLO: 29/07/2026. Reingresso em 19/08/2026, conforme art. 188, §1º, III da Lei 6.015/73.**PROTOCOLO:** nº 221165.- Averbação nato digital assinado pelo 1º registrador substituto **RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068** em 25/08/2026 às 16:33:50. O hash SHA256 do documento é**E4F2BBBB9C5FE67C0B810A251FE94E5192BC6D4166614CC7E98FDCDE843993D0.**

Emol: R\$ 1.237,70.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3QMS-AK965-FJ6SV-Q9NH8>**CERTIFICO** que relativamente ao imóvel da presente matrícula, encontra-se protocolado sob nº: 214576, em data de 26.09.2025, sob nº: 221618, em data de 18.08.2026, NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Torres-RS, terça-feira, 25 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0675.04.2600009.14691 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0675.03.2600011.09219 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0675.01.2600009.18588 = R\$ 2,20)

Rafael Borba De Rose - 1º Registrador Substituto

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

099440 53 2026 00051345 78Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar