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: 097691.2.0027382-37

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

Matrícula -27.382- | Santa Rosa, 27 de dezembro de 2002

Matrícula -27.382-

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de 360,00m2(Trezentos e sessenta metros quadrados) , situada dentro do perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua B , lado par da numeração,distante 51,00 metros da Rua G, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas: Rua B, Rua G , Rua C e um lote rural, com as seguintes confrontações: ao norte com a Rua B em 12,00 metros, ao sul com o lote nº 18 em 12,00 metros, a leste com o lote nº 10 em 30,00 metros , a oeste com o lote nº 08 em 30,00 metros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de LOTE URBANO Nº 09 DA QUADRA Nº 910 , desta cidade.-**PROPRIETÁRIO: CHAPADÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 855, nesta cidade, CNPJ/MF nº03.712.636/0001-54.-Registro Anterior:R-14-13.046 em 18 de abril de 2001 e R-15-13.046 nesta data.-Eu , Bel.Maristela M.Maicá Zimmermann, Registradora Substituta, procedi a abertura desta matrícula a requerimento da proprietária.-
Emol:R$6,90

R-1-27.382.- 04.- dezembro.-2006.- COMPRA E VENDA - Transmitente: Chapadão Empreendimentos Imobiliários Ltda.,Agilberto Mafasiolli, CIC 081.067.970-15 e Herberto Werner, CIC 013.095.360-15.- **ADQUIRENTE: EDSON STROFF DE VARGAS,** brasileiro, militar, CI 031754614-1 exp.p/Ministério da Defesa, Exército Brasileiro, CIC 559.273.940-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Caxias, 322, nesta cidade.- **IMÓVEL:O acima descrito.- VALOR: R$ 8.294,40.- Avaliação fiscal: R$ 15.000,00.- TITULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 20 de novembro de 2006 (livro 360, folhas 37), pelo tabelionato desta cidade.- Protocolado o titulo sob nº 121.816, em 21 de novembro de 2006;Dou Fé.- Registradora.-
Emol; R$ 111,80.-

R2-27.382.- 20 de outubro de 2010.-. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: EDSON STROFF DE VARGAS, CIC nº 559.273.940-00, rep/por seu procurador, Adão Garcia de Vargas, CIC nº 055.573.560-53-. **ADQUIRENTES: FREDERICO ALBINO SCHULZ**, brasileiro,aposentado,portador da CI nº 7009816674 SSP/RS e CIC nº 025.690.270-49, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com **VENILDA BEDA SCHULZ**,brasileira,aposentada,CI nº 5027956019 SSP/RS e CIC nº 956.179.810-72, residentes e domiciliados na Rua João Bordin nº 91,Centro,na cidade de Porto Lucena-RS-. **IMÓVEL:**o acima descrito, com a área 360,00m2-. **VALOR**: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme guia nº1599/2010-. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de setembro de 2010 (Livro nº385, folhas nº069), pelo Tabelionato desta cidade.
Protocolado o titulo sob nº. 139.918. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.
Emolumentos: R$ 203,70. Selo Digital: 0536.06.1000007.01090 - R$ 4,00.

AV-3-27.382.- 20 de outubro de 2010.- ATUALIZAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal nº760/10, datada de 10 de setembro de 2010, o imóvel descrito está situado dentro do perímetro urbano da cidade,com frente para a Rua Estrela Guia,pelo lado par da numeração, distante 51,00 metros da Rua Sol Poente,localizado em um quarteirão definido pelas ruas Estrela Guia,Sol Poente e Urano e por terras rurais,com as seguintes confrontações:**AO NORTE:**com a Rua Estrela Guia,onde mede 12,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8YNF-JMGLV-33UHA-59BNH
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 0027382-37

Matrícula 27.382 Verso | Folha 01 Verso

metros;**AO SUL:**com a lote nº 18,onde mede 12,00 metros;**A LESTE:** com o lote nº 10,onde mede 30,00 metros;**A OESTE**: com o lote nº 08,onde mede 30,00 metros, a qual fica neste Ofício arquivada. Protocolado o titulo sob nº. 139.918. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.
Emolumentos: R$ 43,70. Selo Digital: 0536.04.1000007.00697 - R$ 0,50.

R-4-27.382.-29 de fevereiro de 2012.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTES: FREDERICO ALBINO SCHULZ e sua esposa VENILDA BEDA SCHULZ.-INTERVENIENTES ANUENTES:Eliane Schulz, CIC nº 955.746.620-00, Valdir Schulz, CIC nº 450.513.800-34 e sua esposa Lucila Sonia Larson Schulz, CIC nº 967.053.020-20, neste ato representados por sua procuradora Eliane Schulz, CIC nº 955.746.620-00.-**ADQUIRENTE:ELISIANE SCHULZ,** brasileira, divorciada, vendedora, CI/RG-SJS/RS nº 1052877766, CIC nº 611.160.680-87, residente e domiciliada na Rua Almirante Cabral, nº 201, apto 03, na cidade de Santa Rosa/RS.-**IMÓVEL: o descrito no R-2-27.382.-VALOR**: R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais).-**TÍTULO**:Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida (com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da lei 9.514 de 20.11.97 e nos termos da resolução do CODEFAT273 de 21.11.01, firmado pelas partes e testemunhas, em 28 de fevereiro de 2012, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão inter-vivos nº 242/2012.-Protocolado o título sob nº. 146.526, em 28 de fevereiro de 2012.-Bel. Cláudia M Maicá Beal, Registradora Substituta:
Emolumentos: R$ 134,00. Selo Digital: 0536.06.1000007.04836 - R$ 4,85.

R-5-27.382.-29 de fevereiro de 2012.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA.-DEVEDORA/FIDUCIANTE:ELISIANE SCHULZ.-CREDORA/FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Vera Lúcia Desconsi, CIC nº 545.419.130-20.-Recursos próprios já pagos:R$ 16.300,00.-Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto:R$ 12.165,00.-Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R$ 18.700,00 e para construção R$ 45.934,90 totalizando R$ 64.634,90.-ORIGEM DOS RECURSOS:FGTS/UNIÃO.-Valor da operação:R$76.799,90.-Desconto:R$12.165,00.-VALOR DA DÍVIDA:R$ 64.634,90 (sessenta e quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa centavos).Valor da Garantia:R$95.000,00.-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:SAC.-Prazos em meses de construção:5; de amortização: 300.-TAXA ANUAL DE JUROS(%):Nominal: 5,0000.-Efetiva: 5,1161.-VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:R$95.000,00.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora aliena em caráter fiduciário, a casa de construção em alvenaria, própria para moradia, a ser construída, com área total de 75,92m², com suas instalações, dependências e benfeitorias, e o respectivo terreno urbano com área total de 360,00m², nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.- Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.-Protocolado o título

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8YNF-JMGLV-33UHA-59BNH

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 0027382-37

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

Matrícula 27.382 -Fls.02

Santa Rosa, 29 de fevereiro de 20 12

Matrícula 27.382

sob nº. 146.526, em 28 de fevereiro de 2012.-Bel. Cláudia M.Maicá Beal, Registradora Substituta.
Emolumentos: R$ 174,20. Selo Digital: 0536.07.1000007.02370 - R$ 7,25. CMB.

AV-6-27.382.- 16 de outubro de 2012.- CONSTRUÇÃO.- Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº 601/2012, datada de 25 de setembro de 2012, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na Rua Estrela Guia, nº 568, Bairro Central, nesta cidade, **existe uma residência em alvenaria de uso residencial com 01 pavimento, com a área total de 75,92m2,** construída por Elisiane Schulz, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº 566/2012 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000282012-19023452-. Valor Declarado pelo requerente de R$45.934,90-.
Protocolado o título sob nº. 149.585, 05 de outubro de 2012-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta: Neidete Knebel
Emolumentos: R$ 67,00. Selo Digital: 0536.06.1000007.06851 - R$ 4,85.

Data: 29 de setembro de 2026. - Prenotado sob nº 216450 no Livro nº 1-X, em 24/09/2026.
Av 7/27.382 - 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 eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600006.03384 = Nihil) - AGNR
Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600006.07954 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Maicá - Registradora

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8YNF-JMGLV-33UHA-59BNH

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 0027382-37

CNM: 097691.2.0027382-37

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA ROSA - RS

Fls.	Matrícula
02v	- 27.382 -

Data: 29 de setembro de 2026. - Prenotado sob nº 216450, do Livro 1-X, em 24/09/2026.
Av 8/27.382 - **CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP**
Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), expedido pela Secretaria de Administração e Fazenda da Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, faço constar que o imóvel desta matrícula: **1)** está cadastrado neste Município sob nº **29514029**, com inscrição imobiliária nº **01.34.093.0140**; e **2)** possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.787-264**. Dou fé.

Emolumentos: R$ 55,10 (0536.04.2600006.03385 = R$ 5,50)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600006.07955 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 29/09/2026 às 14:23:03. O hash SHA256 do documento é **40B3ACB6A39C348840A5912D9DB547D85A54A4037905A883843E5DE590E5C27D**.

Data: 29 de setembro de 2026. - Prenotado sob nº 216450, do Livro 1-X, em 24/09/2026.
Av 9/27.382 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Conforme requerimento, datado de 24/09/2026, faço constar que, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-5**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, tendo sido avaliado o imóvel em **R$107.751,06**, de acordo com a guia nº 1510/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R$ 332,50 (0536.07.2500021.01911 = R$ 59,80)
Processamento Eletrônico: R$ 7,30 (0536.01.2600006.07956 = R$ 2,20)
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 29/09/2026 às 14:23:29. O hash SHA256 do documento é **45EA554DA1ABFC43EB8C4AC9462A81CB211A271365F805C89B14CA04BDF52533**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS, terça-feira, 29 de setembro de 2026, às 14:24:19.

Total: R$ 83,07
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 27.382: R$ 47,60 (0536.04.2600006.03392 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0536.03.2600005.09841 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0536.01.2600006.07970 = 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 00042363 63

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/Q8YNF-JMGLV-33UHA-59BNH
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