



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/9

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098632.2.0008532-02

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL
Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 15 de maio de 2017

FICHA	MATRÍCULA
1	8.532

Imóvel: Quadra A - LOTE "05" - um lote urbano com a área superficial de **310,40m²** (trezentos e dez metros e quarenta decímetros quadrados), localizado na esquina das Ruas Augusto Fiegenbaum e José Eloi da Silva (Segmento B), la par, bairro Laranjeiras, na cidade de **Bom Retiro do Sul - RS**, com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente a **sudeste** numa extensão de 13,00 metros, com a Rua Augusto Fiegenbaum, quando forma um ângulo de 90°; confronta-se a **nordeste** numa extensão de 23,86 metros, com a Rua José Eloi da Silva (Segmento B), quando forma um ângulo de 90°08'; confronta-se a **noroeste**, numa extensão de 13,00 metros, com terras de José Alvicio Gregorius, quando forma um ângulo de 89°52"; confronta-se a sudoeste numa extensão de 23,89 metros, com o Lote 04 de Renato Mallmann, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°, fechando o perímetro. **Edificação:** não consta. **Quarteirão:** quarteirão incompleto formado pelas Ruas Augusto Fiegenbaum, José Eloi da Silva (Segmento B), terras de José Alvicio Gregorius e Rua João Alfredo Portz. **Cadastro:** não informado. **Proprietários:** **Eidt Empreendimentos Imobiliários Ltda**, empresa brasileira, com sede na rua Coronel Brito, nº 110, Centro, na cidade de Estrela-RS, inscrita no CNPJ 07.867.832/0001-59; e, **Renato Mallmann**, inscrito no CPF sob número 239.825.000-87, portador da carteira de identidade número 8024692884, expedida pela SJS-RS em 23/04/2001 e sua esposa **Marlise Maria Mallmann**, inscrita no CPF sob número 884.900.250-53, portadora da carteira de identidade número 3050563406, expedida pela SSP-RS em 27/09/1988, ambos brasileiros, agricultores, casados desde 12/03/1977, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na localidade de Linha Delfina, 1.460,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



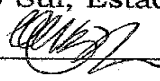
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/9

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

CNM: 098632.2.0008532-02

FICHA	MATRÍCULA
1v VERSO	8.532

apartamento 150, no município de Estrela-RS. **Registro anterior:** R-2/7.093, folha 2, Livro 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Bom Retiro do Sul - RS, em 02/05/2017. **Forma do título:** por requerimentos dos loteadores, sem numeração, datado de 06/02/2017, instruído com os documentos previstos no artigo 18 da Lei Federal 6.766/79. **Valor:** não consta. **Condições:** não constam. **Protocolo:** título prenotado sob o número 22806, folha 145, Livro 1-G, desse Serviço Registral, em . Emolumentos: R\$18,70. Selo: 0208.03.1300002.07683 - R\$2,70. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

R-1/8.532 (R-um/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em quinze de maio de dois mil e dezoito (15/05/2017). **Título:** divisão. **Transmitentes:** o condomínio acima qualificado. **Adquirente:** Renato Mallmann, inscrito no CPF sob número 239.825.000-87, portador da carteira de identidade número 8024692884, expedida pela SJS-RS em 23/04/2001 e sua esposa **Marlise Maria Mallmann**, inscrita no CPF sob número 884.900.250-53, portadora da carteira de identidade número 3050563406, expedida pela SSP-RS em 27/09/1988, ambos brasileiros, agricultores, casados desde 12/03/1977, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na localidade de Linha Delfina, 1.460, apartamento 150, no município de Estrela-RS. **Forma do título:** escritura pública de divisão e extinção de condomínio nº 5.4598/2017, folha 140 a 167v, Livro 30-Contratos, lavrada em 06/02/2017, pelo Bel. Juremir Vicente Fontana, Tabelião de Bom Retiro do

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



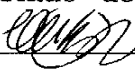
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/9

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098632.2.0008532-02

MATRÍCULA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	Bom Retiro do Sul, 15 de maio de 20 2017		2	8.532		

Sul-RS. **Imóvel:** o imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$3.347,18 (três mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos), sendo estimado, para fins tributários, em R\$32.759,57 (trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), em 26/01/2017, conforme guia informativa de avaliação 61/2017, fornecida pelo Município de Bom Retiro do Sul-RS. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 22806, folha 145, Livro 1-G, desse Serviço Registral, em 6 de março de 2017. Emolumentos: R\$285,10. Selo: 0208.06.0800003.04755 - R\$24,50. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

AV-2/8.532 (AV-dois/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em dezoito de junho de dois mil e dezenove (18/06/2019). **Retificação, atualização e implementação de dados cadastrais:** por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.2054522-1, lavrado em 12/04/2019, pela CEF, instruído com certidão de dados cadastrais 065/2019, passada pelo Município de Bom Retiro do Sul-RS, em 29/04/2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está constituído de um terreno urbano, com a superfície de 310,40m², situado na rua Augusto Fiegenbaum esquina com a rua José Eloi da Silva (Segmento B), bairro Laranjeiras, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, lado par, com as

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/9

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

CNM: 098632.2.0008532-02

FICHA	MATRÍCULA
2v VERSO	8.532

seguintes dimensões e confrontações: faz frente, ao **sudeste** com a rua Augusto Fiegenbaum, na extensão de 13,00 metros; ao **nordeste** com a rua José Eloi da Silva (segmento B), na extensão de 23,86 metros; ao **noroeste** com terras de José Alcívio Gregorius, na extensão de 13,00 metros e ao **sudoeste** com propriedade de Renato Mallmann (lote 04), na extensão de 23,89 metros. **Edificação:** não consta. **Cadastro:** cadastrado administrativamente no setor 04, quadra 49 (antes A), lote administrativo 107 (antes 5) e cadastro imobiliário 4049010700500. **Quarteirão:** o quarteirão incompleto formado pela rua José Eloi da Silva (segmento B), terras de José Alcívio Gregorius, rua Augusto Fiegenbaum e rua João Alfredo Portz. **Protocolo:** título prenotado sob o número 24793, folha 106, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 10 de junho de 2019. Emolumentos: R\$79,60. Selo: 0208.04.1300002.03643 - R\$3,30. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

R-3/8.532 (R-três/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em dezoito de junho de dois mil e dezenove (18/06/2019). **Título:** compra e venda. **Adquirente:** **Lauri Rocha**, brasileiro, solteiro, industrial, nascido em 20/01/1992, residente e domiciliado na Estrada Nova Real, 425, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrito no CPF sob número 026.911.960-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) número 06574742027, expedida pelo DETRAN/RS em 19/06/2017. **Transmitentes:** **Marlise Maria Mallmann**, inscrita no CPF sob número 884.900.250-53, portadora da carteira de

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/9

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098632.2.0008532-02

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Bom Retiro do Sul, 18 de junho de 20 2019

FICHA

MATRÍCULA

3

8.532

identidade número 3050563406, expedida pela SSP-RS em 27/09/1988 e seu esposo **Renato Mallmann**, inscrito no CPF sob número 239.825.000-87, portador da carteira de identidade número 8024692884, expedida pela SSP-RS em 23/04/2001, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados desde 12/03/1977, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na localidade de Linha Delfina, no município de Estrela-RS. **Forma do título:** por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.2054522-1, lavrado em 12/04/2019, pela CEF. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor:** R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo estimado, para fins tributários, em R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), em 06/06/2019, conforme guia informativa de avaliação 111/2019, fornecida pelo Município de Bom Retiro do Sul-RS. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 24793, folha 106, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 10 de junho de 2019. **Emolumentos:** R\$152,80. **Selo:** 0208.06.1300002.01027 - R\$24,50. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

R-4/8.532 (R-quatro/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em dezoito de junho de dois mil e dezenove (18/06/2019). **Ônus:** alienação fiduciária. **Credora:** Caixa Econômica Federal, empresa pública brasileira, com sede no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/9

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

CNM: 098632.2.0008532-02

FICHA	MATRÍCULA
3v	8.532

Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco A, lote 3/4 presi/gecol 21º andar - Asa Sul, no município de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04.

Devedor: Lauri Rocha, brasileiro, solteiro, industrial, nascido em 20/01/1992, residente e domiciliado na Estrada Nova Real, 425, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS, inscrito no CPF sob número 026.911.960-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) número 06574742027, expedida pelo DETRAN/RS em 19/06/2017. **Composição da renda para fins de indenização securitária:** Lauri Rocha, 100%. **Composição da renda inicial para pagamento de encargo mensal:** Lauri Rocha, R\$1.917,86. **Origem dos recursos:** FGTS. **Valor da operação:** R\$ 95.000,00. **Valor do desconto:** R\$ 4.697,00. **Valor da dívida:** R\$ 76.000,00. **Recursos FGTS:** R\$ 8.017,88. **Recursos próprios:** R\$ 6.285,12. **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 130.000,00. **Sistema de amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Construção:** 6 meses. **Renegociação:** 0. **Taxa anual de juros:** nominal: 5.0000% - efetiva: 5.1161%. **Encargo inicial:** prestação (a+j): R\$ 407,98; seguros: R\$ 17,09; taxa de administração: R\$ 0,00. **Total:** R\$ 425,07. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/05/2019. **Encargo mensal:** "o encargo mensal descrito na letra 'B11', deve ser quitado até a data de vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação, sendo que se não existir, nos meses subsequentes, o dia do vencimento, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo". **Atualização do saldo devedor:** "ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às CV do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/9

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098632.2.0008532-02

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE BOM RETIRO DO SUL

Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bom Retiro do Sul, 18 de junho de 2019

FICHA

MATRÍCULA

4

8.532

atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica". **Praça de pagamento:** as prestações e seus acessórios serão pagos na CEF, na forma por ela indicada. **Forma do título:** por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.2054522-1, lavrado em 12/04/2019, pela CEF. **Objeto da garantia fiduciária:** o imóvel objeto desta matrícula. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 24793, folha 106, Livro 1-H, desse Serviço Registral, em 10 de junho de 2019. Emolumentos: R\$218,00. Selo: 0208.07.1200003.01720 - R\$36,60. Eu, Maison dos Santos Reis, Registrador Público Substituto, digitei. Eu, Belª. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi:

AV-5/8.532 (AV-cinco/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em vinte e três de junho de dois mil e vinte e um (23/06/2021). **Edificação:** por requerimento da parte interessada, ou seja, Lauri Rocha, datado de 14/06/2021, instruído com alvará de licença para construção 019/2019, processo 463/2019, datado de 07/02/2019, habite-se 035/2021, processo 1878/2021, datado de 25/05/2021, ART/CREA 10046784, datado de 01/02/2019, CND/INSS 90.000.27358/65-001, expedida em 11/06/2021, certidão 089/2021, expedida em 31/05/2021, pelo Município de Bom Retiro do Sul-RS, memorial descritivo e planta, arquivados neste ofício, fica constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado uma construção residencial de alvenaria, com a superfície de trezentos e dez metros e quarenta decímetros quadrados,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ESTRELA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/9

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

CNM: 098632.2.0008532-02

FICHA	MATRÍCULA
4v	8.532
VERSO	

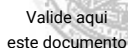
(310,40m²), tendo tomado o número 732, na rua Augusto Fiegenbaum, bairro Laranjeiras, sendo avaliado pelo requerente em R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais). **Protocolo:** título prenotado sob o número 26559, folha 47, Livro 1-I, desse Serviço Registral, em 14 de junho de 2021. Emolumentos: R\$83,10. Selo: 0208.07.1200003.02387 - R\$36,60. Eu, Francieli Rodrigues Cristo, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

AV-6/8.532 (AV-seis/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em quatorze de julho de dois mil e vinte e seis (14/07/2026). **Transição de sistema** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a presente averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS. **Protocolo:** título prenotado sob o número 32682, folha 108, Livro 1-K, desse Serviço Registral, em 14 de julho de 2026. Emolumentos: nihil. Selo: 0208.01.2500003.04231 - nihil - . Eu, Adriana Amaral Concilio, Escrevente, digitei. Eu, Bel^a. Cleci Inez Balastrelli, Registradora Pública Substituta de Bom Retiro do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, subscrevi: 

AV-7/8.532 (AV-sete/oito mil e quinhentos e trinta e dois), em quatorze de julho de dois mil e vinte e seis (14/07/2026). **Título: Consolidação.** **Transmitente: Lauri Rocha**, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob número 026.911.960-46, portador da Carteira Nacional de Habilitação - (CNH) número 06574742027, expedida pelo DETRAN/RS, residente e

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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



Bel. Cláudio Nunes Grecco - Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098632.2.0008532-02
CNM : 098632.2.0008532-02

FLS. | MATRÍCULA

Bom Retiro do Sul, 14 de julho de 2026	5	8.532
--	---	-------

domiciliado na Estrada Nova Real, número 425, nesta cidade de Bom Retiro do Sul-RS. **Adquirente: Caixa Econômica Federal**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco A, Asa Sul no município de Brasília-DF. **Forma do título:** por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 08/07/2026, instruído com certidão de notificação de Lauri Rocha, arquivados neste Ofício. **Imóvel:** o imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$138.928,73(cento e trinta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), sendo estimado, para fins tributários, em R\$147.522,73(cento e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta e três centavos), em 08/06/2026, conforme guia informativa de avaliação nº 194/2026, fornecida pelo Município de Bom Retiro do Sul-RS. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 32665, folha 107, Livro 1-K, desse Serviço Registral, em 10 de julho de 2026. Emolumentos: R\$389,70. Selo: 0208.01.2500003.04232 - R\$2,20; 0208.07.1300002.00259 - R\$59,80 - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0208.01.2500003.04232 = R\$2,20). Eu, Adriana Amaral Concilio, Escrevente, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVSC6-5HX3V-TLMUR-JFZJ8>

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

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bom Retiro do Sul-RS, 15 de julho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 8.532: R\$47,60 (0208.04.1600001.05729 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0208.03.2500001.03746 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0208.01.2500003.04325 = R\$2,20)

Francieli Rodrigues Cristo - 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
098632 53 2026 00004874 71