



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

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 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 19 de janeiro de 2009.		CNM: 097717.2.0075989-91	FLS.	MATRÍCULA
			1	75.989

MATRÍCULA Nº 75.989

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote 08 (oito), da quadra "F", do **LOTEAMENTO ARTHUR MUELLER**, localizado ao sudeste do prolongamento da rua Dona Leopoldina, zona urbana desta cidade, com a área superficial de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) na frente, 39,00m (trinta e nove metros) em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, com as seguintes confrontações: Frente Nordeste, com a rua Frederico G. Bartholomay; Lado Noroeste, com o lote 07, da quadra F; Lado Sudeste, com o lote 09, da quadra F; e Fundos Sudoeste, com o lote 13, da quadra F. Terreno localizado do lado esquerdo da rua Frederico G. Bartholomay, de quem nela entra pela rua Acre, donde dista 54,81m (cinquenta e quatro metros e oitenta e um centímetros). Quarteirão incompleto formado pelas ruas Frederico G. Bartholomay, rua Acre, Área Remanescente e terras de Cobertura Negócios Imobiliários.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 75.645 Lº 02 Regº Geral, em 16 de dezembro de 2008.

PROPRIETÁRIOS: **EDA MARIA GEIGER MUELLER**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI RG nº 1024262642/SSP-RS, inscrita no CPF nº 436 165 000-44, residente e domiciliada na rua Marechal Floriano, 1065/401, nesta cidade; **ELLEN MUELLER MOUSSALLI**, brasileira, comerciante, portadora da CI RG nº 7022759489, inscrita no CPF nº 429 625 790-00, casada com **ABDUL FATTAH MOUSSALLI** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na rua Marechal Floriano, 1065/102, nesta cidade; **RICHARD MUELLER**, brasileiro, comerciante, portador da CI RG nº 1020260756/SSP-RS, inscrito no CPF nº 369 648 240-49, casado com **MARIBEL GEWEHR MUELLER** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na rua Atlantida, 152, nesta cidade; **ETHEL MUELLER**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da CI RG nº 6020991491/SSP-RS, inscrita no CPF nº 465 702 840-53, residente e domiciliada na rua Marechal Floriano, 1065/401, nesta cidade; **EVELIN MUELLER**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI RG nº 6039219611/SJS-RS, inscrita no CPF nº 535 220 360-34, residente e domiciliada na rua Holanda, 67, nesta cidade; **ROBERT MUELLER**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da CI RG nº 6011092167/SJS-RS, inscrito no CPF nº 535 225 670-72, residente e domiciliado na rua Marechal Floriano, 1065/401, nesta cidade; **ELAINE MUELLER**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI RG nº 1048069007/SJS-RS, inscrita no CPF nº 535 225 910-20, residente e domiciliada na rua Marechal Floriano, 1065/401, nesta cidade; e, **RONALD MUELLER**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI RG nº 2060639842/SSP-RS, inscrito no CPF nº 757 526 700-04, residente e domiciliado na rua Marechal Floriano, 1065/401, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Loteamento. Valor total de emolumentos: R\$13,20. Valor total de selos: R\$0,50. Selos: 0520.02.0800010.00412 e 0520.01.0800012.12795, conforme recibo nº 81.725 do talão nº 1.635. Escrevente: Valéria L. Leal.

O OFICIAL: *Janice Leal*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZQ8Q-5QR7R-KCXU5-4TPDG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0075989-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	75.989
VERSO	

R - 1 - 75.989 - DACÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública lavrada em 29 de agosto de 2008, no livro nº 93, fls. 111 a 126, sob nº 13.736/098; e, Escritura Pública de Aditamento lavrada em 21 de novembro de 2008, no livro nº 94, fls. 082v, sob nº 13.888/078; ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **EDA MARIA GEIGER MUELLER; ELLEN MUELLER MOUSSALLI** casada com **ABDUL FATTAH MOUSSALLI; RICHARD MUELLER** casado com **MARIBEL GEWEHR MUELLER; ETHEL MUELLER; EVELIN MUELLER; ROBERT MUELLER; ELAINE MUELLER;** e, **RONALD MUELLER**, já qualificados, **deram em pagamento por todos os serviços prestados de infra-estrutura do "LOTEAMENTO ARTHUR MUELLER"** para **CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.286.618/0001-52, com sede na Avenida Gaspar Bartholomay, nº 346, nesta cidade, no ato representada pelo sócio gerente Adalberto José Rech, CPF nº 216 639 040-49, **o imóvel descrito na presente matrícula**, para pagamento de uma dívida no valor de **R\$109.072,68**, do que dá plena e geral quitação. **ITBI:** conforme guia nº **58.483**, sobre avaliação de **R\$164.434,70**, juntamente com outros imóveis. **TAB:** D.O.I. **CONDICÕES:** Com anuência. **INSS:** Não estão vinculados conforme escritura. **NEGATIVA MUNICIPAL:** Dispensada conforme escritura. Valor total de emolumentos: R\$89,70 (s/R\$3.162,21). Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.03342 e 0520.01.0800012.12890, conforme recibo nº 81.726 do talão nº 1.635. **PROTOCOLO:** nºs 214.977 e 215.776, Lº nº 1-AO, em 09.12.2008 e 19.01.2009. Escrevente: Valéria L. Leal. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 19 de janeiro de 2009.

O OFICIAL:

Farice Leal

R - 2 - 75.989 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 855550448947, com caráter de escritura pública, assinado em 17 de agosto de 2010, entre partes e testemunhas, a proprietária **CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA.**, já qualificada, no ato representada por Adilson Moacir Becker, CPF nº 408 919 760 00, **vendeu** para **JANAINA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 09.11.1976, confeiteira, portadora da CI RG nº 4 057 218 895, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 898 078 200 49, residente e domiciliada na Rua Paulo Rauber, nº 233, Margarida, nesta cidade; **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$22.000,00**. **ITBI:** conforme guia nº **68.554**, sobre avaliação de **R\$28.167,05**. **CONDICÕES/FORMA DE PAGAMENTO:** Constantes no registro da alienação fiduciária no R-3. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA MUNICIPAL:** Dispensada conforme contrato. **INSS:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa nº 029432010-19029040. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 517D.5406.0FA3.72E1, emitida às 15:44:17h do dia 08 de junho de 2010. **ARQUIVAMENTO:** nº 60.125. Emolumentos: Nihil. Selos: 0520.06.0800006.13360 e 0520.01.1000011.08667, conforme reserva de recibo nº 132.136, de acordo a com Lei Federal

CONTINUA A FLS. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZQ8Q-5QR7R-KCXU5-4TPDG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

Continuação da página anterior

 REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 097717.2.0075989-91 FLS. 02	MATRÍCULA 75.989
nº 11.977/2009. PROTOCOLO: nº 232.891, Lº nº 1-AS, em 17.08.2010. Escrevente: Suzana B. da Rocha. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de agosto de 2010. O OFICIAL: <i>Agostinho</i>			
R - 3 - 75.989 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-2, a proprietária JANAINA RODRIGUES DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, no ato representada por seu procurador Cesar Morsch, CPF nº 465 462 940 87, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA: R\$24.997,90 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa centavos). FGTS/UNIÃO: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$24.997,90 e dos valores do desconto R\$17.000,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS: de construção 05 meses e de amortização 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17.09.2010. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$180,84. CARÊNCIA: 60 (sessenta) dias. AVALIACÃO: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$42.000,00. INSS: Não está vinculada conforme declaração. FORO: Desta Comarca. ARQUIVAMENTO: nº 60.125. Emolumentos: Nihil. Selos: 0520.06.0800006.13361 e 0520.01.1000011.08668, conforme reserva de recibo nº 132.136, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009. PROTOCOLO: nº 232.891, Lº nº 1-AS, em 17.08.2010. Escrevente: Suzana B. da Rocha. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de agosto de 2010. O OFICIAL: <i>Agostinho</i>			
Av - 4 - 75.989 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2011, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão deste município, sobre o imóvel descrito na presente matrícula, foi edificado um prédio residencial em alvenaria, com a área de 31,25m², situado na Rua Frederico G. Bartholomay, nº 275, nesta cidade. Habite-se em 25.01.2011. Valor: R\$19.997,90. CND-INSS: Dispensada conforme declaração, por enquadrar-se nas disposições previstas na legislação previdenciária. ARQUIVAMENTO: nº 62.107. Emolumentos: Nihil. Selo: 0520.01.1100002.00051, 0520.06.1000014.00625, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009. PROTOCOLO: nº 238194, Lº nº 1-AU, em 27.01.2011. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fê. SANTA			

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZQ8Q-5QR7R-KCXU5-4TPDG>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
02	75.989
VERSO	

CRUZ DO SUL-RS, 01 de fevereiro de 2011.
O OFICIAL / SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

Av - 5 - 75.989 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme ordem contida no Ofício nº 710008353463 assinado em 08 de maio de 2019, por Diego Luiz Leal, Diretor de Secretaria da 2ª Vara Federal desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5002627-85.2016.4.04.7111/RS, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-3** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO**: nº 92.910. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.06.1500025.13318. Valor do processamento eletrônico de dados: . Valor do selo do processamento eletrônico de dados: . Selo: . Assistência Judiciária Gratuita - AJG. **PROTOCOLO**: nº 326632, Lº nº 1-CG, em 10/05/2019. Escrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 15 de maio de 2019.
O OFICIAL / SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

Av - 6 - 75.989 - CANCELAMENTO - Conforme Sentença homologada pela Exma. Sra. Dra. Dienyffer Brum de Moraes - MMª, Juíza Federal Substituta da 1ª Vara Federal desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 5002627-85.2016.4.04.7111/RS, fica **cancelada a averbação de cancelamento da alienação fiduciária** constante na **Av-5** da presente matrícula, **permanecendo em vigor a alienação fiduciária constante no R-3**. **ARQUIVAMENTO**: nº 92.910. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.1500023.45307. Assistência Judiciária Gratuita - AJG. **PROTOCOLO**: nº 332309, Lº nº 1-CJ, em 12/12/2019. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de dezembro de 2019.
O OFICIAL / SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

Av - 7 - 75.989 - TRANSICAO DE SISTEMA - Com base no artigo 464-A da CNRR/RS, procedo à presente averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2600003.06974. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2600002.30139. AGNR. **PROTOCOLO**: nº 405904, Lº nº 1-DO, em 21/07/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2026.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter: *[Assinatura]*

CONTINUA A FLS. *[Assinatura]*
Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZQ8Q-5QR7R-KCXU5-4TPDG>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

Continuação da página anterior

75.989
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE Santa Cruz do Sul
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097717.2.0075989-91

Santa Cruz do Sul, 10 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
03	75.989

Av - 8 - 75.989 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Ofício nº 653480/2025, expedido em 31 de julho de 2026, devidamente assinado e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo à presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 94634**. Valor dos emolumentos: R\$55,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2600003.06975. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.30140. **PROTOCOLO:** nº 405904, Lº nº 1-DO, em 21/07/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2026. Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 10/08/2026 às 15:45:36. O hash SHA256 do documento é **7AD60A343C94F725EDCD77F412B9596DCE022EB7525AA6289017337E40C05658**.

Av - 9 - 75.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 653480/2025, expedido em 31 de julho de 2026, devidamente assinado, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **JANAINA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada, 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 65555, com valor atribuído de **R\$48.276,92** avaliado em **R\$109.463,81**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$332,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$59,80. Selo: 0520.07.1500022.45956. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.30141. **PROTOCOLO:** nº 405904, Lº nº 1-DO, em 21/07/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2026. Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 10/08/2026 às 15:45:43. O hash SHA256 do documento é **25AB42F1EBD03716E6573A79BBE0A42FF8739F55ADF552CBFC3C0697452A2699**.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 75.989 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 11 de agosto de 2026.
Total: R\$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 75.989: R\$ 47,60 (0520.04.2600003.07428 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0520.03.2600001.19026 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0520.01.2600002.30989 = 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 00061330 31

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS

