



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 CNM: 097717.2.0080090-10			
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS.	MATRÍCULA		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 09 de agosto de 2010.		01	80.090		
A CASA Nº 292 (duzentos e noventa e dois), Modelo A, do empreendimento MORADAS SANTA CRUZ DO SUL, térrea, geminada, sendo a décima quinta contada da direita para a esquerda de quem se postar de frente, ao Norte, ao conjunto de casas pela Rua Nove, com a área real total privativa de 43,14m², área real total de 43,14m², área de terreno ocupada pela construção de 43,14m², área de terreno descoberta de uso privativo 51,86m², área de terreno de uso exclusivo de 95,00m², área de terreno de uso comum de 134,57m², área de terreno total de 229,57m², e fração ideal de 0,003132. A área total de 95,00m² de uso exclusivo de terreno possui as seguintes medidas e confrontações: 5,00m (cinco metros) de frente, ao Sul, no alinhamento da Rua Nove; 5,00m (cinco metros) nos fundos, ao Norte, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 19,00m (dezenove metros) ao Leste, onde confronta com a casa 290; e, 19,00m (dezenove metros) ao Oeste, onde se divide com a casa 294, edificado sobre uma <u>área urbana</u>, com a superfície de 68.354,37m² (sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta e quatro metros e trinta e sete décimos quadrados), localizada no lado direito da <u>Rua da Pedreira, nesta cidade</u>, de quem nela entra pela Travessa Um, donde dista 80,32m (oitenta metros e trinta e dois centímetros), medindo 51,46m (cinquenta e um metros e quarenta e seis centímetros) na frente, formando um ângulo no sentido leste numa extensão de 99,05m (noventa e nove metros e cinco centímetros), daí segue no sentido leste numa extensão de 17,12m (dezessete metros e doze centímetros), deste ponto seguindo no sentido sudeste numa extensão de 30,94m (trinta metros e noventa e quatro centímetros), em todos os segmentos entestando com a rua da Pedreira, 303,72m (trezentos e três metros e setenta e dois centímetros) no lado oeste, 102,60m (cento e dois metros e sessenta centímetros) no lado leste, onde forma um ângulo no sentido leste numa extensão de 59,10 (cinquenta e nove metros e dez centímetros), daí seguindo no sentido norte numa extensão de 110,00m (cento e dez metros), daí seguindo no sentido oeste numa extensão de 46,24m (quarenta e seis metros e vinte e quatro centímetros), deste ponto seguindo no sentido norte numa extensão de 99,05m (noventa e nove metros e cinco centímetros), daí seguindo novamente no norte numa extensão de 9,64m (nove metros e sessenta e quatro centímetros), tendo na linha dos fundos a medida de 285,56m (duzentos e oitenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros) e cujas confrontações são as seguintes: <u>Frente Sul</u>, com a rua da Pedreira; <u>Fundos Norte</u>, com a propriedade de diversos proprietários e com a rua Benno J. Eick; <u>Lado Leste</u>, com a propriedade do Município de Santa Cruz do Sul e com a propriedade de Rodobens Negócios Imobiliários Ltda.; e, <u>Lado Oeste</u>, com a propriedade do Município de Santa Cruz do Sul (Centro de Manutenção). <u>Quarteirão</u> indefinido. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.958, Lº 02 Regº Geral, em 22 de julho de 2008. PROPRIETÁRIA: <u>SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTA CRUZ DO SUL I - SPE LTDA.</u>, inscrita no CNPJ sob nº 09 252 708/0001-04, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500 (parte), bairro Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto-SP.					

MATRÍCULA Nº 80.090

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8KB-QPYT7-DJYAS-C8Q4N>



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

CNM: 097717.2.0080090-10

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

80.090

VERSO

Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Luciana B. Pereira. Valor total de emolumentos: R\$13,20. Valor total de selos: R\$0,50. Selos: 0520.02.0900010.01810 e 0520.01.1000010.04692, conforme recibo nº 125.560 do talão nº 2.512.

O OFICIAL:

Av - 1 - 80.090 - Conforme documentação arquivada neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, trata-se de **unidade futura** do empreendimento **MORADAS SANTA CRUZ DO SUL**. Valor total de emolumentos: Ato de registro único - vide Av-1-79.814, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.03.1000004.01502 e 0520.01.1000010.06940, conforme reserva de recibo nº 129.899. **PROTOCOLO:** nº 231.914, Lº nº 1-AS, em 20.07.2010. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 09 de agosto de 2010.

O OFICIAL:

Av - 2 - 80.090 - VEGETAÇÃO NATIVA - Conforme consta na Av-3-74.958 Livro 02 Regº Geral, procedo a presente averbação para constar que parte da área urbana sobre a qual será edificado o empreendimento Moradas Santa Cruz do Sul, ou seja, a área de **19.922,31m²** ou **1,99ha.** é **coberta com vegetação nativa de origem secundária em estágio médio de regeneração.** **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor total de emolumentos: Ato de registro único - vide Av-3-74.958, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.03.1000009.00063 e 0520.01.1000010.07501, conforme reserva de recibo nº 129.899. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 09 de agosto de 2010.

O OFICIAL:

Av - 3 - 80.090 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento datado de 22 de novembro de 2010, assinado e com firmas reconhecidas, procedo a presente averbação para constar que a incorporação registrada no R-1-74.958, Lº 02 Regº Geral, a que se refere a unidade constante na presente matrícula foi submetida ao regime de afetação, constituindo-se a mesma Patrimônio de Afetação, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de incorporação. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-6-74.958, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1100010.15027, 0520.03.1100004.04260. **PROTOCOLO:** nº 244770, Lº nº 1-AX, em 01/09/2011. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de setembro de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

CONTINUA A FLS. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8KB-QPYT7-DJYAS-C8Q4N>



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

CNM: 097717.2.0080090-10

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

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02 80.090

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de junho de 2012.

MATRÍCULA Nº 80.090

Av - 4 - 80.090 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 855551707954, com força de escritura pública, assinado em 20 de março de 2012, entre partes e testemunhas, procedo a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel descrito na presente matrícula **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTA CRUZ DO SUL I - SPE LTDA.** qualifica-se como: inscrita no CNPJ sob nº 09.252.708/0001-04, com sede na rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, sala 403, na cidade de Porto Alegre-RS. **ARQUIVAMENTO:** nº 68.041. Valor total de emolumentos: R\$51,80. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200009.11516, 0520.04.1200002.02480. **PROTOCOLO:** nº 253071, Lº nº 1-BB, em 12/06/2012. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2012.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Ag. Beirich

R - 5 - 80.090 - HIPOTECA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 855551707954, com força de escritura pública, assinado em 20 de março de 2012, entre partes e testemunhas, a proprietária **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTA CRUZ DO SUL I - SPE LTDA.** já qualificada, no ato representada por suas sócias Capa Engenharia S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.025.073/0001-20, esta por sua vez no ato representada por Carlos Alberto de Moraes Schettert, CPF nº 173.250.300-10 e Vanderlei Evandro Tamiosso, CPF nº 516.553.140-68; e, Rodobens Negócios Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 67.010.660/0001-24, esta por sua vez no ato representada por Carlos Bianconi, CPF nº 082.620.728-63 e Flávio Vidigal de Capua, CPF nº 250.025.138-16, deu à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 por Paulo Carlos Schüncke, CPF nº 471.954.790-72, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantir uma abertura de crédito no valor de **R\$1.759.940,62** (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e dois centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Moradas Santa Cruz do Sul - Módulo III, com prazo de conclusão das obras de 7 meses, contados a partir de 20.03.2012, a qual incidirão encargos na fase da construção, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data do aniversário do contrato. O prazo de amortização é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. Caso o devedor não resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do cronograma será

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8KB-QPYT7-DJYAS-C8Q4N>



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

CNM: 097717.2.0080090-10

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de junho de 2012.

FLS. MATRÍCULA

02 80.090

VERSO

apurado o saldo devedor remanescente, calculado a taxa de juros de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente à data de liberação da última parcela, no dia 20.03.2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro é o imóvel ora hipotecado avaliado em **R\$2.336.100,00**, que inclui outros imóveis. **FORO:** Santa Cruz do Sul-RS. **CND/INSS:** nº 000312012-19001708. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos sob código de controle DCF7.6064.E2D0.1D5A, emitida às 17:01:02h do dia 07 de fevereiro de 2012. **ARQUIVAMENTO:** nº 68.041. Valor total de emolumentos: R\$270,80 (s/R\$45.126,68). Valor total de selos: R\$5,10. Selos: 0520.01.1200009.11517, 0520.06.1200005.01754. **PROTOCOLO:** nº 253071, Lº nº 1-BB, em 12/06/2012. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 26 de junho de 2012.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Ag. Heinrich

Av - 6 - 80.090 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 855552425831, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de novembro de 2012, entre partes e testemunhas, fica **cancelada a hipoteca** constante no **R-5** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 70.383. Valor total de emolumentos: R\$47,10. Valor total de selos: R\$1,00. Selos: 0520.01.1200021.08836, 0520.04.1200016.01767. **PROTOCOLO:** nº 259077, Lº nº 1-BD, em 11/12/2012. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de janeiro de 2013.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Ag. Heinrich

Av - 7 - 80.090 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 855552425831, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de novembro de 2012, entre partes e testemunhas, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTA CRUZ DO SUL I - SPE LTDA.**, qualifica-se como: inscrita no CNPJ sob nº 09.252.708/0001-04, com sede na Avenida Francisco das C. de Oliveira, nº 2500, Sala 06A, Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto-SP. **ARQUIVAMENTO:** nº 70.383. Valor total de emolumentos: R\$51,80. Valor total de selos: R\$1,00. Selos: 0520.01.1200021.08837, 0520.04.1200016.01768. **PROTOCOLO:** nº 259077, Lº nº 1-BD, em 11/12/2012. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de janeiro de 2013.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Ag. Heinrich

R - 8 - 80.090 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8KB-QPYT7-DJYAS-C8Q4N>



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

CNM: 097717.2.0080090-10

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

80.090

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de janeiro de 2013.

MATRÍCULA Nº 80.090

855552425831, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de novembro de 2012, entre partes e testemunhas, a proprietária **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTA CRUZ DO SUL I - SPE LTDA.**, já qualificada, no ato representada por Fernanda de Jesus Pereira Rossato, CPF nº 829.434.940-20 e Juliana Djanira Jordan dos Santos, CPF nº 002.018.590-17, **vendeu** para **GEORG SEBASTIAN CONSTANTIN REGNET**, nascido em 04/09/1989, mecânico, portador da CI RG nº 1104676141, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 019.135.110-57 e sua esposa **CLAUDIA DE VARGAS REGNET**, nascida em 04/08/1981, do lar, portadora da CI RG nº 1091400604, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 009.154.380-03, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Caxias do Sul, nº 45, Esmeralda, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$75.000,00**. **ITBI**: Referente a fração ideal de 0,003132 da casa constante na presente matrícula, no valor de **R\$2.345,57**, avaliada em **R\$2.483,40**, conforme guia nº **79.564**. **CONDIÇÕES**: É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **CND/INSS**: nº 000542012-21036708. **RECEITA FEDERAL**: Certidão Conjunta Negativa de Débitos sob código de controle 4D1B.BE72.3C24.5CF1, emitida às 15:19:55h do dia 13.07.2012. **ARQUIVAMENTO**: nº 70.383. Valor total de emolumentos: R\$195,80. Valor total de selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1200021.08838, 0520.07.1100002.02853, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO**: nº 259077, Lº nº 1-BD, em 11/12/2012. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de janeiro de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Steffenrich

R - 9 - 80.090 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-8, os proprietários **GEORG SEBASTIAN CONSTANTIN REGNET** e sua esposa **CLAUDIA DE VARGAS REGNET**, já qualificados, **alienaram 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 sua procuradora Maria Roselaine Ereno, CPF nº 392.036.620-49, **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\$57.040,00** (cinquenta e sete mil e quarenta reais). Além do valor financiado foram utilizados R\$17.960,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. A operação contratada destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento Moradas Santa Cruz do Sul. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **PRazos**: de construção 07 meses e de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8KB-QPYT7-DJYAS-C8Q4N>



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

CNM: 097717.2.0080090-10

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de janeiro de 2013.

FLS.

MATRÍCULA

03

80.090

VERSO

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na cláusula sétima. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$404,03. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **R\$75.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não estão vinculados conforme contrato. **ARQUIVAMENTO:** nº 70.383. Valor total de emolumentos: R\$155,60. Valor total de selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1200021.08839, 0520.07.1100002.02854, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 259077, Lº nº 1-BD, em 11/12/2012. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de janeiro de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 10 - 80.090 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 06 de maio de 2013, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com certidão deste município, fica averbada a conclusão da unidade constante na presente matrícula, **com habite-se deferido em 19/12/2012**, situada na **Rua da Pedreira, nº 1505, nesta cidade**. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$23,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1300009.07122. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1300017.05093. **PROTOCOLO:** nº 268926, Lº nº 1-BH, em 01/10/2013. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de outubro de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 11 - 80.090 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 21 de novembro de 2025, 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 dos fiduciários **GEORG SEBASTIAN CONSTANTIN REGNET** e sua esposa **CLAUDIA DE VARGAS REGNET**, já qualificados, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$81.427,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 49603, sobre avaliação de **R\$144.434,71**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o **imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$408,40 (s/R\$157.398,45). Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.21583. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.08292. **PROTOCOLO:** nº 398024, Lº nº 1-DL, em 24/11/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de dezembro de 2025.

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/BM8KB-QPYT7-DJYAS-C8Q4N>



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

CNM: 097717.2.0080090-10

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

80.090

Santa Cruz do Sul-RS, 10 de dezembro de 2025.

MATRÍCULA Nº 80.090

Av - 12 - 80.090 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 21 de novembro de 2025, devidamente assinado e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 106175**. Valor dos emolumentos: R\$52,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2500001.25078. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.08293. **PROTOCOLO:** nº 398024, Lº nº 1-DL, em 24/11/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de dezembro de 2025.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 80.090 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 10 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 80.090: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.25223 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2500003.21309 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500004.09116 = R\$ 2,10)

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 2025 00092380 81