



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:

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 097717.2.0095368-57	
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		01	95.368
	Santa Cruz do Sul-RS, 17 de novembro de 2015.			

**UM TERRENO, sem benfeitorias**, composto pelo lote 03 (três) da quadra "39", do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BLUMEN GARTEN II, com a área superficial de 360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na **Rua 26, zona urbana desta cidade**, no lado oposto de quem nela entra pela Rua 25(A), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Rua 26, partindo do vértice formado pelos lados norte e leste, no sentido horário da poligonal, formando um ângulo interno de 90°00'; segue na direção sul, ao leste, na extensão de 12,00 metros, com a Rua 26, formando um ângulo interno de 90°00'; segue na direção oeste, ao sul, na extensão de 30,00 metros, com o lote 04, formando um ângulo interno de 90°00'; segue na direção norte, ao oeste, na extensão de 12,00 metros, com terras de propriedade de Fingerhut Consultoria de Negócios Ltda., formando um ângulo interno de 90°00'; segue na direção leste, ao norte, na extensão de 30,00 metros, com o lote 02, até encontrar o vértice inicial. **Quarteirão** indefinido. **Loteamento** localizado a 1.989,77 metros do alinhamento da Estrada Linha João Alves.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 92.400 Lº 02 Regº Geral**, em 06 de novembro de 2014.

**PROPRIETÁRIO: FINGERHUT CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 12.909.125/0001-18, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 619, Sala 02, Centro, nesta cidade.

**Arquivamento:** Pasta de Loteamento. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. Valor dos emolumentos: R\$15,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1500020.10259. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.42227.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

---

**Av - 1 - 95.368 - CONDIÇÕES** - Conforme requerimento datado de 04 de março de 2015, assinado e com firma reconhecida, instruído com memorial descritivo e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, no imóvel descrito na presente matrícula ficam estabelecidas as seguintes condições: serão proibidas quaisquer construções para atividades industriais e comerciais; serão proibidas edificações de madeira do tipo chalé e as do tipo "meia-água"; as residências unifamiliares não poderão ter menos que 50,00m² de área construída, e nos casos de residências com mais de um pavimento, o térreo não poderá ter menos que 50,00m² de área construída; e, nas construções de habitação coletiva horizontal do tipo casas geminada, sobrados, duplex e/ou similares, cada unidade autônoma não poderá ter testada menor que 4,50m de largura de construção. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$27,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1500020.10260. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.42228.

**PROTOCOLO:** nº 286954, Lº nº 1-BP, em 28/05/2015. Escrevente: Fernando Limberger

MATRÍCULA Nº 95.368

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2FJ-MZQ7D-W4CWA-LEE6F>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na próxima página .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



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: 097717.2.0095368-57

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

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

01

95.368

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de novembro de 2015.

VERSO

Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de novembro de 2015.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 2 - 95.368 - VEGETAÇÃO NATIVA** - Conforme requerimento datado de 04 de março de 2015, assinado e com firma reconhecida, instruído com Licença de Instalação nº 017/2014 - SMMASS e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que a vegetação nativa presente no imóvel descrito na presente matrícula, já possui licenciamento para sua supressão, transplante ou poda, ocorrido na fase de Licença de Instalação do empreendimento, portanto, não há impedimento para uso deste imóvel para a finalidade a que se destina, com exceção da existência de indivíduos de espécies vegetais que possuam gravame específico. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$27,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1500020.10261. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.42229. **PROTOCOLO:** nº 286954, Lº nº 1-BP, em 28/05/2015. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de novembro de 2015.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 3 - 95.368 - HIPOTECA/CAUÇÃO** - Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2015, no livro nº 51, fls. 001 a 031v, sob nº 31.390-001, Escritura Pública de Ato Aditivo lavrada em 18 de março de 2015, no livro nº 51, fls. 076, sob nº 31.431-042, Escritura Pública Declaratória lavrada em 22 de maio de 2015, no livro nº 52, fls. 133v, sob nº 31.705-140, Escritura Pública de Ato Aditivo lavrada em 26 de junho de 2015, no livro nº 53, fls. 048v, sob nº 31.857-058 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 11 de novembro de 2015, no livro nº 56, fls. 064 a 065v, sob nº 32.486-057, todas no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **FINGERHUT CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **deu o imóvel descrito na presente matrícula**, estimado em R\$22.320,00, **em caução** ao **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 95.440.517/0001-08, com sede na Praça da Bandeira, Centro, nesta cidade, no ato representado, para garantia da execução de obras de infra-estrutura e demais obrigações para implantação do Loteamento Residencial Blumen Garten I. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 539E.8207.273D.B18B, emitida às 22:22:42hs do dia 01.03.2015, conforme escritura. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$194,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$6,70. Selo: 0520.06.1500025.00749. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.42230. **PROTOCOLO:** nº 286912; 286915; 286917; 287845 e 292076 Lº nº

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2FJ-MZQ7D-W4CWA-LEE6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0095368-57

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

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02

95.368

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de novembro de 2015.

1-BP e BR, em 27/05/2015, 26/06/2015 e 13/11/2015. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de novembro de 2015.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 95.368

**Av - 4 - 95.368 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Instrumento Particular expedido em 23 de janeiro de 2016, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão deste município, fica **cancelada a hipoteca/caução** constante no **R-3** da presente matrícula.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$61,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.05415. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1600003.03787. **PROTOCOLO:** nº 295800, Lº nº 1-BT, em 01/04/2016. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de abril de 2016.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 5 - 95.368 - DAAO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública lavrada em 26 de novembro de 2018, no livro nº ~~225-A~~, fls. 016 a 020v, sob nº 62.743-007, no Tabelionato de Notas de Lajeado-RS, a proprietária **FINGERHUT CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.909.125/0001-18, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 612, Centro, nesta cidade, no ato representada, **deu em pagamento em solução parcial de dívida**, para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, Centro, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$44.274,62**, do qual dá quitação. **ITBI:** Conforme guia nº **25016**, sobre avaliação de **R\$66.398,40**, descrita na escritura. Permanecem em vigor as Condições constantes na Av-1 e a Vegetação Nativa constante na Av-2. **TAB:** D.O.I. **NEGATIVA MUNICIPAL:** Dispensada conforme escritura. **CONDIÇÕES:** Compareceu ao ato como interveniente P.A.P. CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.932.401/0001-72; com cláusula "ad-corpus". **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle D088.EBA0.AB5C.2684, emitida às 16:48:03h do dia 08.11.2018, conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$412,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.13514. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.69257. **PROTOCOLO:** nº 322863, Lº nº 1-CE, em 05/12/2018. Escrevente: Joelma Ramos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2FJ-MZQ7D-W4CWA-LEE6F>

Continua na próxima página



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: 097717.2.0095368-57

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

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02

95.368

Santa Cruz do Sul-RS, 19 de dezembro de 2018.

VERSO

Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 19 de dezembro de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 6 - 95.368 - COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 09 de dezembro de 2019, no livro nº 510, fls. 196 a 197v, sob nº 34.830/109, no 1º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAOUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **TARCILA MARLISE VOESE**, brasileira, divorciada, aposentada, declara não conviver em união estável, filha de Antelmo Voese e de Helga Voese, portadora da CI RG nº 9025136996, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 299.480.450-68, residente e domiciliada na Rua Eça de Queiroz, nº 128, Bairro Santo Inácio, neste município, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$44.274,62**. **ITBI**: Conforme guia nº **29049** e guia retificativa nº **29351** sobre avaliação de **R\$68.373,30**, descrita na escritura. Permanece em vigor as condições constantes na Av-1 e a vegetação nativa constante na Av-2. **TAB**: D.O.I. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida em 25 de outubro de 2019 conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$436,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.17399. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.58353. **PROTOCOLO**: nº 332462, Lº nº 1-CJ, em 18/12/2019. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 07 de janeiro de 2020.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 7 - 95.368 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL)** - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.3619818-6, com caráter de escritura pública, devidamente assinado em 12 de dezembro de 2024 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 109083**. **ARQUIVAMENTO**: nº 107.092. Valor dos emolumentos: R\$108,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.27749. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400004.05851. **PROTOCOLO**: nº 387718, Lº nº 1-DG; em 30/12/2024. Escrevente: Susan Kaercher Machado da Silveira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de janeiro de 2025.

2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

**R - 8 - 95.368 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.3619818-6, com caráter de escritura pública, devidamente assinado em 12 de dezembro

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2FJ-MZQ7D-W4CWA-LEE6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0095368-57

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

03

95.368

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de janeiro de 2025.

MATRÍCULA Nº 95.368

de 2024, a proprietária **TARCILA MARLISE VOESE**, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, nascida em 21/08/1957, aposentada, filha de Antelmo Voese e de Helga Voese, portadora da C.N.H nº 01448654264, expedida pelo DETRAN/RS em 17/09/2020, inscrita no CPF nº 299.480.450-68, residente e domiciliada na Rua Eca de Queiroz, nº 128, Santo Inácio, nesta cidade,  **vendeu**  para **LEANDRO RICARDO SODER**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, nascido em 26/03/1978, empresário, filho de João Romario Soder e de Enira Soder, portador da C.N.H nº 04396273406, expedida pelo DETRAN/RS em 07/11/2019, inscrito no CPF nº 004.582.660-94, residente e domiciliado na Rua João Werlang, nº 725, Margarida, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$250.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **57116**, sobre avaliação de **R\$135.000,00**. **INSS**: Não está vinculada conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 107.092. Valor dos emolumentos: R\$387,90, de acordo com a Lei nº 14.620/23. Valor do selo dos emolumentos: R\$53,70. Selo: 0520.07.1500022.39357. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400004.05852. **PROTOCOLO**: nº 387718, Lº nº 1-DG, em 30/12/2024. Escrevente: Susan Kaercher Machado da Silveira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de janeiro de 2025.

2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

**R - 9 - 95.368 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-8, o proprietário **LEANDRO RICARDO SODER**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira Brasileira sob a forma de Empresa Pública, 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, **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\$177.679,37** (cento e setenta e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE**. **PRAZO**: de amortização 400 meses e de construção 05 meses. **TAXA DE JUROS**: Sem Desconto: Nominal 8,1600%a.a.; Efetiva 8,4722%a.a.; e Nominal e Efetiva 0,6800%a.m.; Com Redutor de 0,5%: Nominal 7,6600%a.a.; Efetiva 7,9347%a.a.; e Nominal e Efetiva 0,6383%a.m.; e Taxa Contratada: Nominal 7,6600%a.a.; Efetiva 7,9347%a.a.; e Nominal e Efetiva 0,6383%a.m. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/01/2025**. **ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$1.337,27**. **CARÊNCIA: 15** (quinze) dias. **AVALIAÇÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **R\$250.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **INSS**: Não está vinculado conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **107.092**. Valor dos emolumentos: R\$432,60, de acordo com a

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2FJ-MZQ7D-W4CWA-LEE6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0095368-57

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de janeiro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

03

95.368

VERSO

Lei nº 14.620/23. Valor do selo dos emolumentos: R\$72,60. Selo: 0520.08.1600001.18675. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400004.05853. **PROTOCOLO:** nº 387718, Lº nº 1-DG, em 30/12/2024. Escrevente: Susan Kaercher Machado da Silveira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de janeiro de 2025.  
2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

**Av - 10 - 95.368 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 23 de fevereiro 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 **LEANDRO RICARDO SODER**, já qualificado, **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\$254.679,40**. **ITBI:** Conforme guia nº 63112, sobre avaliação de **R\$254.679,40**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o **imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$656,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$80,80. Selo: 0520.08.1600001.22231. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.31482. **PROTOCOLO:** nº 401004, Lº nº 1-DM, em 23/02/2026. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de março de 2026.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2FJ-MZQ7D-W4CWA-LEE6F>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 95.368 deste Serviço de Registro. **Santa Cruz do Sul - RS, 05 de março de 2026.**

**Total: R\$81,00**

Certidão Matrícula 95.368 - 6 páginas: R\$47,60 (0520.04.2500001.34071 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0520.03.2500003.37957 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0520.01.2500004.31573 = 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 00016452 55**