



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, 03 de abril de 2018.

CNM: 097717.2.0101742-44

FLS.

MATRÍCULA

01

101.742

MATRÍCULA Nº 101.742

O APARTAMENTO Nº 6102, localizado no térreo ou 1º pavimento do **RESIDENCIAL ALTO PARAÍSO**, esquina norte/oeste do **Bloco 06**, composto por dois dormitórios, uma sala de estar e jantar, uma cozinha, um banheiro, uma lavanderia e circulação. Ao qual fica vinculado o **BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 115**, ambos totalizando uma área real privativa de 57,4400m², área de uso comum de divisão proporcional de 8,4882m², perfazendo uma área real global de **65,9282m²**. Possuem uma fração ideal de terreno de 84,0130m², correspondendo no terreno uma fração ideal de 0,00518843, edificado sobre a área urbana, com a superfície de **16.192,38m²** (dezesseis mil, cento e noventa e dois metros e trinta e oito décimos quadrados), situada no lado direito da **Rua Barão do Arroio Grande, nº 2.533, nesta cidade**, de quem nela entra pela Rua Conselheiro Oscar Gressler, donde dista 299,85m (duzentos e noventa e nove metros e oitenta e cinco centímetros), delimitado por um polígono irregular e seguindo sua descrição no sentido horário, do ponto inicial segue pela Rua Barão do Arroio Grande numa extensão de 70,81m (setenta metros e oitenta e um centímetros), deste ponto segue numa extensão de 155,73m (cento e cinquenta e cinco metros e setenta e três centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 99°33'4", deste ponto segue numa extensão de 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 260°46'54", seguindo numa extensão de 82,17m (oitenta e dois metros e dezessete centímetros), formando um ângulo de 90°3'8", deste ponto segue numa extensão de 42,97m (quarenta e dois metros e noventa e sete centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 90°30'21", deste ponto segue numa extensão de 261,26m (duzentos e sessenta e um metros e vinte e seis centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 90°22'31", seguindo numa extensão de 16,05m (dezesseis metros e cinco centímetros), até formar um ângulo de 269°52'40" e seguir numa extensão de 22,77m (vinte e dois metros e setenta e sete centímetros), até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono, com as seguintes confrontações: **Frente Norte**, com a Rua Barão do Arroio Grande; **Lado Leste**, com o imóvel de José Bernardo Schuster; **Lado Oeste**, com o imóvel de propriedade de Aliança Santa Cruz e com o imóvel de propriedade de Cassio Roberto Kauffmann; e **Fundos Sul**, com o imóvel de propriedade de Aliança Santa Cruz. **Quarteirão** incompleto entre as Ruas Barão do Arroio Grande, Conselheiro Oscar Gressler e Corredor Frey.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.406 (R-5) Lº 02 Regº Geral, em 28 de setembro de 2017.

PROPRIETÁRIO: **ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.733.827/0001-77, com sede na Rua Armando Ruschel, nº 1.515, Bairro Bela Vista, na cidade de Venâncio Aires-RS.

Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. Valor dos emolumentos: R\$19,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1700004.07759. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800001.03957.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CVF-ETQZM-RTX8Q-2UN8V>



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: 097717.2.0101742-44

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

101.742

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.

VERSO

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 1 - 101.742 - Conforme requerimento datado de 27 de outubro de 2017, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que **o apartamento e o box objetos da presente matrícula tratam-se de unidades futuras do RESIDENCIAL ALTO PARAÍSO**. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-1-101.661, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03958, 0520.04.1500023.23877. **PROTOCOLO:** nº 316156, Lº nº 1-CC, em 22/03/2018. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 2 - 101.742 - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM - Conforme consta na **Av-1-95.406, Lº 02 Regº Geral**, parte da área urbana sobre a qual se acha edificado o Residencial Alto Paraíso, ou seja, a **área de 1.431,75m² permanece gravada com Servidão Perpétua de Passagem de Eletroduto**, a favor da Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica - CEEE-GT. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-2-101.661, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03959, 0520.04.1500023.23878. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 3 - 101.742 - Conforme consta na **Av-7-95.406, Lº 02 Regº Geral**, parte da área urbana sobre a qual se acha edificado o Residencial Alto Paraíso, correspondente a **2.428,857m² destina-se à área verde, ficando impossibilitada a execução de construções sobre a mesma**. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-7-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03960, 0520.04.1500023.23879. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 101.742 - COMPENSAÇÃO AMBIENTAL - DESTINAÇÃO DE ÁREA EQUIVALENTE À DESMATADA - Conforme consta na **Av-8-95.406, Lº 02 Regº Geral**, parte da área urbana sobre a qual se acha edificado o Residencial Alto Paraíso, ou seja, a **área de 1.022,95m² deverá ser preservada**, sendo a mesma formada predominantemente por vegetação em estágio médio de regeneração, localizada na porção central do imóvel, adjacente à área de preservação de Mata Atlântica que está situada na divisa leste do empreendimento, coordenadas geográficas 29°44'39.61"S e 52°23'49.88"O (Datum SIRGAS 2000), conforme

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CVF-ETQZM-RTX8Q-2UN8V>



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: 097717.2.0101742-44

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

101.742

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.

MATRÍCULA Nº 101.742

disposto na Lei Federal nº 11.428/06 que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica e sua regulamentação através do Decreto Federal nº 6.660/08, devendo ser observado o prazo de até 18/10/2022 (data de vencimento da Licença de Instalação), para apresentação da comprovação do registro de gravame junto a este Serviço de Registro. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-8-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03961, 0520.04.1500023.23880. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 101.742 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO DA MATA ATLÂNTICA - Conforme consta na Av-9-95.406, Lº 02 Regº Geral, parte da área urbana sobre a qual se acha edificado o Residencial Alto Paraíso, ou seja, a área de 726,38m² deverá ser preservada, correspondendo a 30,0% do total da vegetação nativa em estágio médio de regeneração presente no empreendimento, conforme determina a Lei Federal nº 11.428/06, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica e sua regulamentação através do Decreto Federal nº 6.660/08. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-9-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03962, 0520.04.1500023.23881. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 101.742 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 26.903, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio do Residencial Alto Paraíso, de que trata o R-6 da matrícula nº 95.406, Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-10-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selo: 0520.01.1800001.03963, 0520.04.1500023.23882. **PROTOCOLO:** nº 316156, Lº nº 1-CC, em 22/03/2018. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 7 - 101.742 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento datado de 05 de fevereiro de 2018, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que a incorporação constante no R-6 da matrícula nº 95.406, Lº 02, Regº Geral, foi submetida ao regime de afetação, constituindo-se as futuras unidades 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-11-95.406, Lº 02 Regº

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CVF-ETQZM-RTX8Q-2UN8V>



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: 097717.2.0101742-44

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

101.742

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.

VERSO

Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selo: 0520.01.1800001.03964, 0520.04.1500023.23883. **PROTOCOLO**: nº 316180, Lº nº 1-CC, em 23/03/2018. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

R - 8 - 101.742 - HIPOTECA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0362904-6, com caráter de escritura pública, assinado em 29 de maio de 2018, entre partes e testemunhas, a proprietária **ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **deu** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com outros imóveis, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: R\$10.766.378,15 (dez milhões, setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e quinze centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC (Sistema de Amortização Constante). **PRAZOS**: de construção/legalização 25 meses e de amortização 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 8,0000% e Efetiva 8,3000%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, o valor do imóvel ora hipotecado corresponde a **R\$14.043.000,00**, que inclui outros imóveis. **FORO**: Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 0502.EB99.0701.D293, emitida às 11:25:07h do dia 24/07/2018. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **90.483**. Emolumentos: Ato de registro único - vide R-8-101.661, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800002.07085, 0520.07.1500022.11820. **PROTOCOLO**: nº 318885, Lº nº 1-CD, em 11/07/2018. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de agosto de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

Av - 9 - 101.742 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0414144-6, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de agosto de 2018, entre partes e testemunhas, fica **cancelada** a **hipoteca** constante no **R-8** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO**: nº 91.353. Valor dos emolumentos: R\$68,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.1500023.31534. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.53841. **PROTOCOLO**: nº 321975, Lº nº 1-CE, em 31/10/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CVF-ETQZM-RTX8Q-2UN8V>



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

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de novembro de 2018.

CNM: 097717.2.0101742-44

FLS.	MATRICULA
03	101.742

SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de novembro de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRICULA Nº 101.742

R - 10 - 101.742 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0414144-6, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de agosto de 2018, entre partes e testemunhas, a proprietária **ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **ROSEMERI MARQUES FIGUEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 03/05/1978, repositora, portadora da CI RG nº 8066186324, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 001.673.770-94, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 167, Goiás, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **RS111.000,00**. **ITBI**: Referente a fração ideal do apartamento e do box constantes na presente matrícula, no valor de **R\$6.744,95**, avaliada em **R\$6.744,95**, conforme guia nº **24343**. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle E4D3.6686.38FD.2E16, emitida às 10:57:48h do dia 15/08/2018. **ARQUIVAMENTO**: nº 91.353. Valor dos emolumentos: R\$299,30, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.12955. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.53842. **PROTOCOLO**: nº 321975, Lº nº 1-CE, em 31/10/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de novembro de 2018.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 11 - 101.742 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-10, a proprietária **ROSEMERI MARQUES FIGUEIRO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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**, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: R\$77.306,59 (setenta e sete mil, trezentos e seis reais e cinquenta e nove centavos). Além do valor financiado, recursos próprios e do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, foram utilizados ainda, **R\$8.750,00** de recursos da conta vinculada do FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **PRAZOS**: de construção/legalização 25 meses e de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 25/09/2018. **ENCARGOS MENSAIS**: no período de construção - de acordo com o item 5.1.2 do contrato; e no período de amortização - total de R\$412,60. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CVF-ETQZM-RTX8Q-2UN8V>



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: 097717.2.0101742

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 06 de novembro de 2018.

FLS. MATRÍCULA

03 101.742

VERSO

AVALIAÇÃO: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$117.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não está vinculada conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **91.353**. Valor dos emolumentos: R\$237,40, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.12956. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.53843. **PROTOCOLO:** nº 321975, Lº nº 1-CE, em 31/10/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 06 de novembro de 2018. O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 12 - 101.742 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 30 de março de 2021, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão de habite-se deste município, fica averbada a conclusão da unidade constante na presente matrícula, **com habite-se deferido em 22 de março de 2021**, situada na **Rua Barão do Arroio Grande, nº 2.533, nesta cidade**. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$19,70, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1900003.44391. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.09185. **PROTOCOLO:** nº 344936, Lº nº 1-CO, em 06/05/2021. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de junho de 2021. O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 13 - 101.742 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 30 de março de 2021, assinado e com firma reconhecida, e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, **foi instituído o regime condominial especial sobre o imóvel descrito na presente matrícula, conforme R-14-95.406 Lº 02 Regº Geral**. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$19,70, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1900003.44392. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.09186. **PROTOCOLO:** nº 344936, Lº nº 1-CO, em 06/05/2021. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de junho de 2021. O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 14 - 101.742 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº

Continua a fls. 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CVF-ETQZM-RTX8Q-2UN8V>



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: 097717.2.0101742-44

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

101.742

Santa Cruz do Sul-RS, 01 de julho de 2025.

MATRÍCULA Nº 101.742

538372/2024, expedido pela fiduciária Caixa Econômica Federal, em 25 de junho 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 da fiduciante **ROSEMERI MARQUES FIGUEIRO**, 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**: com valor atribuído de **R\$122.554,86** e avaliação de **R\$197.403,91**, conforme guia nº 59303. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$502,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.20088. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.04145. **PROTOCOLO**: nº 392997, Lº nº 1-DI, em 26/06/2025. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, RS, 01 de julho 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 101.742 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 01 de julho de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 101.742: R\$44,80 (0520.04.2500001.04771 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0520.03.2400004.32804 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0520.01.2500002.04390 = 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 00044226 56