



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE VERA CRUZ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

CNM: 099549.2.0010109-02



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 06 de fevereiro de 2015.

FLS.

MATRÍCULA

01

10.109

**IMÓVEL:** A CASA Nº 04, em alvenaria, destinada a fins residenciais, situada na Rua Francisco José Hoff, nº 320, zona urbana deste município, sendo a quarta casa à direita de quem olha da Rua Francisco José Hoff para o condomínio, composta de um pavimento, constituído de sala/cozinha, banheiro, dois dormitórios e varanda, com área real privativa e global de **50,05m²** (cinquenta metros e cinco decímetros quadrados), cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de **0,250475**, sendo de utilização exclusiva da unidade autônoma a área do jardim, com **18,33m²** (dezoito metros e trinta e três decímetros quadrados), a área do quintal, com **9,75m²** (nove metros e setenta e cinco decímetros quadrados) e a base da edificação, com **50,05m²** (cinquenta metros e cinco decímetros quadrados); **integrante do "RESIDENCIAL WITT", edificado sobre o terreno com a superfície de 360,12m²** (trezentos e sessenta metros e doze decímetros quadrados), **situado no lado direito, sentido sudeste-noroeste da Rua Helberg Erhardt Franke, esquina com a Rua Francisco José Hoff, zona urbana deste município, confrontando-se pela frente ao sudoeste, onde mede 12,02m** (doze metros e dois centímetros), com a Rua Helberg Erhardt Franke; **pelos fundos ao nordeste, onde mede 12,02m** (doze metros e dois centímetros), com o lote nº 040; **pelo lado sudeste, onde mede 29,96m** (vinte e nove metros e noventa e seis centímetros), com a Rua Francisco José Hoff; e, **pelo lado noroeste, onde mede 29,96m** (vinte e nove metros e noventa e seis centímetros), com o lote nº 051; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Profª. Paula Hoesker, Helberg Erhardt Franke, Francisco José Hoff e Cipriano de Oliveira; correspondendo ao **lote nº 052 da quadra nº 184 do Loteamento Vila Real, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 1103502250010.**

**PROPRIETÁRIOS:** RUDIMAR WITT e sua mulher DELIA INES WITT, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 1.410 do Lº 3-RAUX do Registro de Imóveis desta cidade, ele agricultor e ela empresária, inscritos no CPF sob nºs 335.190.640-49 e 674.494.250-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida 15 de Setembro, nº 2108, Bairro Centro, na cidade de Vale do Sol-RS.

**REG. ANTERIOR:** R-7-8.108 do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, em 06 de fevereiro de 2015.

**EMOLUMENTOS:** R\$15,20. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.03.1400003.02209

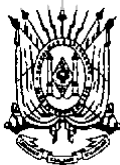
**AV - 1 - 10.109 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a presente para constar que foi registrada sob o nº 3.657 do Lº 3-Reg. Aux. a convenção que rege as relações condominiais do "RESIDENCIAL WITT", segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e arts. 1.333 a 1.358 CCB2002. **PROTOCOLO:** Nº 20987 do Livro nº 1-F, em 15/01/2015. **EMOLUMENTOS:** R\$27,30. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de fevereiro de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 06 de fevereiro de 2015.

FLS.

MATRÍCULA

01  
VERSO

10.109

ARL

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.03.1400003.02210

**AV - 2 - 10.109 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.0995105-7, assinado nesta cidade aos 25/09/2015, entre partes e testemunhas, procedo a presente retificação para constar que **RUÐIMAR WITT** e sua mulher **DELIA INES WITT** qualificam-se como brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele agricultor e ela empresária, inscritos no CPF sob nºs 335.190.640-49 e 674.494.250-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida 15 de Setembro, nº 2102, Bairro Centro, na cidade de Vale do Sol-RS. **PROTOCOLO:** Nº 22334 do Livro nº 1-F, em 08/10/2015. **EMOLUMENTOS:** R\$60,30. **ARQUIVAMENTO:** Nº 6.158. Dou fé. Vera Cruz(RS), 15 de outubro de 2015. AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.04.1300002.04491

**R - 3 - 10.109 - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-2, os proprietários **RUÐIMAR WITT** e sua mulher **DELIA INES WITT**, já qualificados, venderam para **GILNEI IPE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF sob nº 023.100.200-95, residente e domiciliado na Rua Guilherme Lamberts, nº 55, Bairro Araçá, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$90.000,00, avaliado pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 6880/388 2015. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **INSS/RFB:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **CONDOMÍNIO:** Quite conforme instrumento. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 22334 do Livro nº 1-F, em 08/10/2015. **EMOLUMENTOS:** R\$239,40 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 15 de outubro de 2015.

AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.07.1100006.00402

**R - 4 - 10.109 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-2, o proprietário **GILNEI IPE DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, o imóvel desta matrícula, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$77.615,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 6.0000% e efetiva 6.1677%. **VENCIMENTO DO**

CONTINUA A FLS. 2



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 15 de outubro de 2015.

FLS.

MATRÍCULA

02

10.109

**PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/10/2015. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$615,73. **CARÊNCIA:** Em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, o(a, os, as) devedor(a, es) fiduciante(s) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15(quinze) dias as prestações vencidas e aquelas que se vencerem até a data do pagamento, incluídos os encargos adicionais, sob pena de não o fazendo acarretar a consolidação da propriedade em nome do credor. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$90.000,00. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **INSS/RFB:** Declarou não estar vinculado à Seguridade Social. **PROTOCOLO:** Nº 22334 do Livro nº 1-F, em 08/10/2015. **EMOLUMENTOS:** R\$214,70 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 15 de outubro de 2015. AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.07.1100006.00403

**AV - 5 - 10.109 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme o disposto no art. 3º do Prov. 89-CNJ, procedo a presente para informar que o código nacional de matrícula deste imóvel é 099549.2.0010109-02. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de setembro de 2023. JG.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.01.2300001.13952

**AV - 6 - 10.109 - RESTRIÇÃO DE ALIENAÇÃO** - Conforme Ofício expedido em data de 12/09/2023, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Daniela Ferrari Signor, MM. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões da comarca de Santa Cruz do Sul-RS, oriundo dos autos do processo nº 5014449-32.2023.8.21.026/RS, procedo a presente para constar que foi determinada a restrição de transferência do imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 38135 do Livro nº 1-I, em 13/09/2023. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(EQLG15). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de setembro de 2023. JG.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.04.2200002.08322

**AV - 7 - 10.109 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE ALIENAÇÃO** - Conforme Ofício expedido em data de 17/02/2024, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Daniela Ferrari Signor, MMº. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santa Cruz do Sul-RS, extraído dos autos do processo nº 5014449-32.2023.8.21.0026/RS, trâmite na Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santa Cruz do Sul-RS, procedo a presente para cancelar a restrição de transferência da AV-6 desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 39294 do Livro nº 1-I, em 20/02/2024. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(EQLG15). Dou fé. Vera Cruz(RS), 26 de fevereiro de 2024. BCS.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24S3-N5XEN-2BDT6-DSKVVW>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0010109-02

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

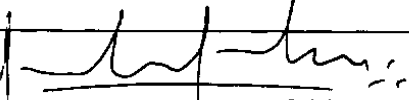
Vera Cruz(RS), 26 de fevereiro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02  
VERSO

10.109

  
Bel. Julio Cesar Weschenfelder  
Registrador Público

0729.04.2300005.00664

**AV - 8 - 10.109 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. **EMOLUMENTOS:** R\$ 55,10 (AGNR). **SELO:** 0729.04.2400004.05185. Dou fé. Vera Cruz(RS), 03 de fevereiro de 2026. AW.

  
Jeanne Ines Weschenfelder  
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24S3-N5XEN-2BDT6-DSKVW>

CONTINUA A FLS. ....



Valide aqui  
este documento  
1 - Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099549.2.0010109-02

Vera Cruz, 04 de fevereiro de 2026

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Fls.<br>03 | Matrícula<br>10.109 |
|------------|---------------------|

**AV - 9 - 10.109 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL)** - Conforme requerimento assinado digitalmente em 27/01/2026, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que **o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 1.1.035.0225.004-0**, e, que o **CEP** do endereço é **96.880-000**. **PROTOCOLO:** Nº 45159 do Livro nº 1-J, em 28/01/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$180,60. **SELO:** 0729.04.2400004.05256. Dou fé. Vera Cruz(RS), 04 de fevereiro de 2026. AW.  
Averbação nato digital assinado pelo registrador público **JULIO CESAR WESCHENFELDER:49722867091** em 04/02/2026 às 16:36:29. O hash SHA256 do documento é **FD88DCF5CE368E8826863762D9293A4FE205472BB66ABBFC9A3EB40FEB25A69**.

**AV - 10 - 10.109 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento mencionado na AV-9, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **GILNEI IPE DA SILVA**, já qualificado, **é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de R\$90.000,00, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 12-2026. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 45159 do Livro nº 1-J, em 28/01/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$282,80. **SELO:** 0729.07.2200002.04008. Dou fé. Vera Cruz(RS), 04 de fevereiro de 2026. AW.  
Averbação nato digital assinado pelo registrador público **JULIO CESAR WESCHENFELDER:49722867091** em 04/02/2026 às 16:36:32. O hash SHA256 do documento é **91384173686DAB61041706E9159C7A4551C423745CF3BBC80E96EC0D914A6A7C**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24S3-N5XEN-2BDT6-DSKVW>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE VERA CRUZ  
REGISTRO DE IMÓVEIS



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  
**099549 53 2026 00002243 19**

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 10.109 deste Serviço Registral, com 5 página(s), do que dou fé.  
Vera Cruz(RS), 05 de fevereiro de 2026.

Emitida: 05/02/2026 07:55:43  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.109: R\$47,60 (0729.04.2400004.05275 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0729.03.2500006.06844 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0729.01.2600002.00046 = R\$2,20)  
**Total: R\$81,00**

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.