



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: 097717.2.0092920-29	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01
Santa Cruz do Sul-RS, 26 de fevereiro de 2015.	MATRÍCULA 92.920
MATRÍCULA Nº 92.920 A CASA 2 (dois), do RESIDENCIAL PIAUI, com frente para a Rua Piauí, nº 1135, lado direito da Casa 1 de quem olha a edificação da rua, com um pavimento, possuindo um dormitório com banheiro privativo, e sala de estar/cozinha, formando um ambiente, com a área total de 46,31m², sendo 32,08m² de área real privativa e 14,23m² de área de uso comum de construção, fração ideal de terreno de 0,104911, correspondendo a 47,21m², edificado sobre o terreno composto do lote nº 01, da quadra "A", do Loteamento Moto Cross, com a área superficial de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado no lado direito da Rua Arthur Kaercher, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela Rua Piauí, onde faz esquina, medindo 15,00m (quinze metros) na frente leste, 30,00m (trinta metros) no lado norte, 30,00m (trinta metros) no lado sul, tendo na linha dos fundos oeste, a medida de 15,00m (quinze metros), com as seguintes confrontações: Frente Leste, com a Rua Arthur Kaercher; Lado Norte, com a Rua Piauí, onde também faz frente em forma de esquina; Lado Sul, com o lote nº 02, da quadra "A"; e Fundos Oeste, com o lote nº 05, da quadra "A". Quarteirão formado pelas Ruas Arthur Kaercher, Piauí, Santana e Frederico Rech. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.783 (R-4) Lº 02 Regº Geral, em 18 de outubro de 2013. PROPRIETÁRIO: FOCALIZE INCORPORADORA DE IMÓVEIS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.588.553/0001-00, com sede na Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann, nº 3322, Ap. 313, Bloco D, Bairro Vila Nova, nesta cidade. Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Carmen L. Walter. Valor dos emolumentos: R\$15,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1500001.01859. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500004.02786. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>Ag. Beirrich</i> Av - 1 - 92.920 - Conforme requerimento datado de 28 de outubro de 2014, assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que a casa objeto da presente matrícula, trata-se de unidade futura do RESIDENCIAL PIAUI. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-1-92.919, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1500004.02787, 0520.03.1500001.01860. PROTOCOLO: nº 283655, Lº nº 1-BO, em 09/02/2015. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de fevereiro de 2015. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>Ag. Beirrich</i> Av - 2 - 92.920 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 25.043, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio do Residencial Piauí, de que trata o R-5 da matrícula nº 50.783 Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº	

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62BJU-QMPE9-U3FGJ-PQW53>



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: 097717.2.0092920-25

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de fevereiro de 2015.

FLS.

MATRÍCULA

01

92.920

VERSO

4.591/64. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-2-92.919, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1500004.02788, 0520.03.1500001.01861. **PROTOCOLO:** nº 283655, Lº nº 1-BO, em 09/02/2015. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de fevereiro de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

AgstBeinrich

Av - 3 - 92.920 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 05 de abril de 2015, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com certidão de Habite-se deste Município, fica averbada a conclusão da unidade constante na presente matrícula, **com habite-se deferido em 24.03.2015**, situada na **Rua Piauí, nº 1135, nesta cidade.** **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$27,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1500007.01053. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500006.11003. **PROTOCOLO:** nº 285318, Lº nº 1-BO, em 08.04.2015. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de abril de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

AgstBeinrich

R - 4 - 92.920 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0950705-0, com caráter de escritura pública, assinado em 03 de julho de 2015, entre partes e testemunhas, a proprietária **FOCALIZE INCORPORADORA DE IMÓVEIS - EIRELI**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **GRAZIELA SIMONE KONZEN**, brasileira, solteira, nascida em 29/01/1987, atendente, portadora da CI RG nº 6095234057, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 013.731.090-09, residente e domiciliada na Rua Felix Hoppe, nº 779, apto 01, Avenida, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$85.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº **9594**, sobre avaliação de **R\$85.000,00**. **CONDIÇÕES/FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total de R\$85.000,00 será pago da seguinte forma: R\$17.960,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$3.474,57 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$63.565,43 mediante alienação fiduciária constante no R-5. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA CONDOMINIAL:** Dispensada conforme declaração. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle EA76.B101.272F.3286, emitida às 16:54:15h do dia 08/05/2015. **ARQUIVAMENTO:** nº 80.608. Valor dos emolumentos: R\$214,70, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$8,10. Selo: 0520.07.1500011.00862. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500015.13015. **PROTOCOLO:** nº 288215, Lº nº 1-BQ, em 09/07/2015. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62BJU-QMPE9-U3FGJ-PQW53>



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: 097717.2.0092920-29

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

92.920

Santa Cruz do Sul-RS, 22 de julho de 2015.

referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de julho de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 92.920

R - 5 - 92.920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-4, a proprietária **GRAZIELA SIMONE KONZEN**, 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**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$63.565,43** (sessenta e três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO:** de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem desconto: Nominal 7,16% e Efetiva 7,3997%; Com desconto: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1162%; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50% e Efetiva 4,5940%; Contratada: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/08/2015. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$328,63. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$86.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **NEGATIVA CONDOMINIAL:** Dispensada conforme declaração. **INSS:** Não está vinculada conforme declaração. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **80.608**. Valor dos emolumentos: R\$189,90, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$8,10. Selo: 0520.07.1500011.00863. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500015.13016. **PROTOCOLO:** nº 288215, Lº nº 1-BQ, em 09/07/2015. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de julho de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 92.920 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 18 de dezembro de 2025, 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 112664**. Valor dos emolumentos: R\$52,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2500001.28006. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.16258. **PROTOCOLO:** nº 399228, Lº nº 1-DL, em 19/12/2025. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de janeiro de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62BJU-QMPE9-U3FGJ-PQW53>



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: 097717.2.0092920-29

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

92.920

Santa Cruz do Sul-RS, 09 de janeiro de 2026.

VERSO

O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de janeiro de 2026.

2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

Av - 7 - 92.920 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 18 de dezembro 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 **GRAZIELA SIMONE KONZEN**, já qualificada, **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\$94.143,52**. **ITBI**: Conforme guia nº 61749, sobre avaliação de **R\$126.482,40**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o **imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$361,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$59,80. Selo: 0520.07.1500022.43676. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.16259. **PROTOCOLO**: nº 399228, Lº nº 1-DI, em 19/12/2025. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de janeiro de 2026.

2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 92.920 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 09 de janeiro de 2026.

Total: R\$ 77,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 92.920: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.28038 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2500003.25960 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500004.16383 = 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 00001974 61