



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: 097717.2.0082242-53	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 17 de maio de 2011.	01 82.242

O APARTAMENTO Nº 107 (cento e sete), localizado no primeiro pavimento do **EDIFÍCIO BARCELONA** do Empreendimento Espanha e Barcelona, no lado direito da escadaria de acesso ao pavimento e nos fundos à direita do corredor Norte, tendo a fachada para o Leste, com frente para o estacionamento, com a área total de **67,6077m²**, sendo 58,5925m² de área privativa e 9,0152m² de área de uso comum, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,0220, edificado sobre uma área urbana, com a superfície de 2.618,73m² (dois mil, seiscentos e dezoito metros e setenta e três decímetros quadrados), localizada no lado esquerdo da rua Venezuela, nesta cidade, de quem nela entra pela rua Projetada Sem Denominação, onde forma esquina, medindo 71,10m (setenta e um metros e dez centímetros) na frente oeste, confrontando-se com a rua Venezuela, seguindo no sentido leste, numa extensão de 25,03m (vinte e cinco metros e três centímetros), confrontando-se com o imóvel de propriedade de Airtton Artur Schuch, deste ponto segue no sentido sul, numa extensão de 25,16m (vinte e cinco metros e dezesseis centímetros), confrontando-se com os imóveis de propriedade de Airtton Artur Schuch e de R. V. Dick S/A - Empreendimentos Imobiliários, seguindo no sentido leste, numa extensão de 10,10m (dez metros e dez centímetros), confrontando-se com o imóvel de propriedade de Cristiane Regina Birk, seguindo no sentido norte, numa extensão de 31,00m (trinta e um metros), confrontando-se com o imóvel de propriedade de R. V. Dick S/A - Empreendimentos Imobiliários, daí segue no sentido oeste, numa extensão de 1,33m (um metro e trinta e três centímetros), confrontando-se com o imóvel de propriedade de R. V. Dick S/A - Empreendimentos Imobiliários, deste ponto segue no sentido norte, numa extensão 62,59m (sessenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros), confrontando-se com o imóvel de propriedade de R. V. Dick S/A - Empreendimentos Imobiliários, seguindo no sentido oeste, numa extensão de 33,91m (trinta e três metros e noventa e um centímetros), entestando com a rua Projetada Sem Denominação, onde também faz frente, fechando assim o polígono descrito. Quarteirão formado pelas ruas Venezuela, Colômbia, Ricardo Hoffmann Filho e Projetada Sem Denominação.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 80.892 Lº 02 Regº Geral, em 22 de novembro de 2010.

PROPRIETÁRIA: R. V. DICK S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 89.194.021/0001-07, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 80, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de incorporação. Escrevente: Luciana B. Pereira. Valor total de emolumentos: R\$2,80. Valor total de selos: R\$0,40. Selos: 0520.01.1100006.05065 a 05066, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

Av - 1 - 82.242 - Conforme documentação arquivada neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, trata-se de unidade futura do **EDIFÍCIO BARCELONA** do Empreendimento Espanha e Barcelona. Valor total de emolumentos e selos: Ato de registro único - vide Av-1-82.220, conforme artigo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 097717.2.0082242-53

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	82.242

237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1100006.05239, 0520.03.1000014.01368.
PROTOCOLO: nº 240830, Lº nº 1-AV, em 04.05.2011. Escrevente: Luciana B. Pereira. O
referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de maio de 2011.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 2 - 82.242 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº
855551305234, com caráter de escritura pública, assinado em 13 de julho de 2011, entre partes
e testemunhas, a proprietária **R. V. DICK S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**,
já qualificada, no ato representada por Roque Dick, CPF nº 120.701.900-30, vendeu para
MAURO SERGIO SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 03.06.1982,
analista junior, portador da CI nº 9 076 443 441, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº
810.299.930-68, residente e domiciliado na rua Padre Reus, nº 65, Arroio Grande, nesta
cidade, com a interveniência da construtora **R. V. DICK S/A - EMPREENDIMENTOS**
IMOBILIÁRIOS, já qualificada, a fração ideal de 0,0220 constante no imóvel descrito na
presente matrícula, correspondente a área de 57,612060m² do terreno, juntamente com a
fração ideal constante no imóvel matriculado sob nº 82.272, Lº 02 Regº Geral, pelo valor de
R\$5.391,97. ITBI: Conforme guia nº 72.966, sobre avaliação de R\$5.391,97. CONDIÇÕES:
A fração ideal corresponderá ao apartamento nº 107 do Edifício Barcelona a ser edificado.
FORMA DE PAGAMENTO: Constante no registro da alienação fiduciária no R-3.
NEGATIVA MUNICIPAL: Dispensada conforme contrato. **CND/INSS:** nº 060662011 -
19029040. **RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de
Débitos sob código de controle C646.3264.748A.17F3, emitida às 09:10:24h do dia 15 de
junho de 2011. **ARQUIVAMENTO:** nº 64.268. Valor total de emolumentos: R\$46,90
(s/R\$2.695,99). Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.01.1100009.08771,
0520.06.1100004.02058, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº
243.110, Lº nº 1-AW, em 14.07.2011. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é
verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de agosto de 2011.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 3 - 82.242 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento
Particular já mencionado no R-2, o proprietário **MAURO SERGIO SILVEIRA DOS**
SANTOS, já qualificado, alienou 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 Dayse Evaristo, CPF nº 011.221.810-51, a fração ideal
constante no imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com a fração ideal
constante no imóvel matriculado sob nº 82.272, Lº 02 Regº Geral, bem como as unidades a

CONTINUA A FLS. 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 097717.2.0082242-53		FLS.	MATRÍCULA
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		02	82.242

MATRÍCULA Nº 82.242

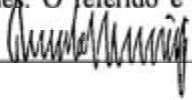
serem nelas construídas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$67.378,43** (sessenta e sete mil, trezentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos). Além do valor financiado foram utilizados R\$402,79 de recursos próprios, R\$2.514,78 de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$13.304,00 de desconto concedido pelo FGTS. A operação contratada destina-se a aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional que compõe o Empreendimento Espanha e Barcelona. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS:** de construção 19 meses e de amortização 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o disposto na cláusula décima terceira. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$486,98. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$92.000,00**, que inclui o imóvel matriculado sob nº 82.272, Lº 02 Regº Geral. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não está vinculado conforme contrato. **ARQUIVAMENTO:** nº 64.268. Valor total de emolumentos: R\$108,20 (s/R\$33.689,22). Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.01.1100009.08772, 0520.06.1100004.02059, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 243.110, Lº nº 1-AW, em 14.07.2011. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de agosto de 2011.

O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

Av - 4 - 82.242 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 30 de janeiro 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 26.12.2012, situada na Rua Venezuela, nº 380, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor total de emolumentos: R\$13,40. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.01.1300002.18899, 0520.02.1200008.04476, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 260.677, Lº nº 1-BE, em 31.01.2013. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de março de 2013.

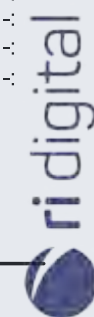
O OFICIAL / SUBSTITUTA: 

Av - 5 - 82.242 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 23.058, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio do Empreendimento Espanha e Barcelona, de que trata a Av-2 e o R-3 da matrícula nº 80.892 Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Valor total de emolumentos: R\$13,40. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.01.1300002.18900, 0520.02.1200008.04477, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 260.677, Lº nº 1-BE, em 31.01.2013. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de março de 2013.

 CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYL6C-FTK4F-WYTBM-G75QK>

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

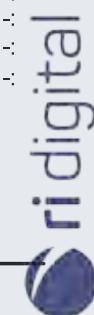


Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0082242-53
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. 02
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 04 de março de 2013.		MATRÍCULA 82.242
SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de março de 2013. O OFICIAL / SUBSTITUTA:		VERSO
<i>[Assinatura]</i> Av - 6 - 82.242 - PENHORA - Conforme Ofício expedido em 07 de janeiro de 2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Leticia Bernardes da Silva - MMª. Juíza de Direito do Anexo Fiscal - Varas Cíveis desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 026/1.16.0009900-2 - Execução Fiscal do Município, requerido pelo MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL, contra MAURO SERGIO SILVEIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 810.299.930-68, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel descrito na presente matrícula. VALOR DA AÇÃO: R\$1.013,72 (um mil, treze reais e setenta e dois centavos). Depositário: Mauro Sergio Silveira dos Santos. ARQUIVAMENTO: nº 97.408. Valor dos emolumentos: R\$80,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.18229. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000005.12013. Sem depósito prévio conforme Lei nº 6.830/80. PROTOCOLO: nº 341744, Lº nº 1-CN, em 07/01/2021. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de fevereiro de 2021. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i> Av - 7 - 82.242 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202511.0613.04362351-1A-979 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 50211088320208210019, do 1º Jdo. da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo-RS, em que consta como executado MAURO SERGIO SILVEIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 810.299.930-68, a pretensão real de aquisição sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi declarada indisponível. Valor dos emolumentos: R\$52,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2500001.21449. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.49198. PEPO. PROTOCOLO: nº 397460, Lº nº 1-DK, em 06/11/2025. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 12 de novembro de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter <i>[Assinatura]</i> Av - 8 - 82.242 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado de 30 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 109343. Valor dos		
CONTINUA A FLS. 03		

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 097717.2.0082242-53
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		03 82.242
Santa Cruz do Sul-RS, 13 de janeiro de 2026.		
emolumentos: R\$52,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2500001.28263. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.16964. PROTOCOLO: nº 399459, Lº nº 1-DL, em 30/12/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 13 de janeiro de 2026. 2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra: Av - 9 - 82.242 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 30 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 do fiduciante MAURO SERGIO SILVEIRA DOS SANTOS, já qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 82.272 Lº 02 Regº Geral, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no ato representada, pelo valor de R\$103.747,80. ITBI: Conforme guia nº 62116, sobre avaliação de R\$260.956,47. 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 (s/R\$130.478,23). Valor do selo dos emolumentos: R\$59,80. Selo: 0520.07.1500022.43713. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.16965. PROTOCOLO: nº 399459, Lº nº 1-DL, em 30/12/2025. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 13 de janeiro de 2026. 2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYL6C-FTK4F-WYTBM-G75QK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 82.242 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 13 de janeiro de 2026.

Total: R\$77,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 82.242: R\$44,80 (0520.04.2500001.28381 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0520.03.2500003.26687 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0520.01.2500004.17256 = 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 autenticação para consulta
097717 53 2026 00002825 74

