



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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9BTD-FFQL9-9HYRP-2FLSH>

MATRÍCULA Nº 101.203



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0101203-12

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

101.203

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

UM TERRENO, sem benfeitorias, **com a área superficial de 956,89m²** (novecentos e cinquenta e seis metros e oitenta e nove decímetros quadrados), situado no lado esquerdo do **Acesso Grassel, zona urbana desta cidade**, de quem nele entra pela Rua Henrique Edmundo Assmann, donde dista 44,90m (quarenta e quatro metros e noventa centímetros), medindo 19,32m (dezenove metros e trinta e dois centímetros) na frente sudeste, onde forma um ângulo com o lado leste de 98°40'51" e segue numa extensão de 10,47m (dez metros e quarenta e sete centímetros) onde forma um ângulo de 94°41'14" e segue numa extensão de 23,81m (vinte e três metros e oitenta e um centímetros), onde forma um ângulo de 225°23'58" e segue numa extensão de 2,81m (dois metros e oitenta e um centímetros), onde forma um ângulo de 225°23'58" e segue numa extensão de 7,83m (sete metros e oitenta e três centímetros), onde forma um ângulo de 142°36'37" e segue numa extensão de 3,18m (três metros e dezoito centímetros) onde forma um ângulo de 142°36'37" e segue numa extensão de 21,88m (vinte e um metros e oitenta e oito centímetros), onde forma um ângulo de 88°45'21" e segue numa extensão de 22,60m (vinte e dois metros e sessenta centímetros), onde forma um ângulo de 92°42'12" e segue numa extensão de 38,16m (trinta e oito metros e dezesseis centímetros) até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono descrito num ângulo de 142°21'52", com as seguintes confrontações: **Frente Sudeste**, com o Acesso Grassel; **Fundos Oeste**, com o imóvel de propriedade de Hélio Frantz; **Lado Leste**, com o imóvel de propriedade de Hélio Frantz; **Lado Norte**, com o imóvel de propriedade de Hélio Frantz; e **Lado Sul**, com os terrenos do Loteamento Jardim das Hortências 1. **Quarteirão** incompleto entre o Acesso Grassel, Rodovia RSC 287 e Ruas Henrique Edmundo Assmann e Londres.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.229 Lº 02 Regº Geral, em 15 de julho de 2009.

PROPRIETÁRIO: **HÉLIO FRANTZ**, filho de Wilmuth Frantz e de Paulina Frantz, aposentado, portador da CI RG nº 8048066305/RS, inscrito no CPF nº 299.812.470-49 e sua esposa **NELCI TERESINHA FRANTZ**, filha de João José Brucher e de Silvania Maria Brucher, aposentada, portadora da CI RG nº 4063964003/RS, inscrita no CPF nº 529.033.700-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 12.935 Lº 03 Regº Auxiliar, tendo convencionado que comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título, residentes e domiciliados no Acesso Grassel, nº 1.140, nesta cidade.

Arquivamento: nº 89.081. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. Valor dos emolumentos: R\$19,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1700004.02930. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.30800.

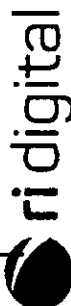
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

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

onr

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0101203-12

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

101.203

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de março de 2019.

VERSO

R - 1 - 101.203 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2019, no livro nº 754, fls. 070 a 071v, sob nº 64.592-044, no 2º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **HÉLIO FRANTZ** e sua esposa **NELCI TERESINHA FRANTZ**, já qualificados, **venderam** para **JORGE ALBERTO STÜLP**, filho de Vicente Stulp e de Alice Maria Stulp, mecânico, inscrito no CPF nº 966.581.420-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SALETE TEONIZIA STÜLP**, filha de Lotario Goerck e de Marlise Teresinha Goerck, serviços gerais, portadora da CI RG nº 3078897067-SJS/RS, inscrita no CPF nº 001.507.270-38, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Niderau Farah, nº 268, Linha Santa Cruz, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **RS100.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº 26149, sobre avaliação de **RS162.672,26**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **INSS**: Não estão vinculados conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$763,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$49,50. Selo: 0520.08.1600001.03890. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.86934. **PROTOCOLO**: nº 325024, Lº nº 1-CF, em 11/03/2019. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de março de 2019.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 2 - 101.203 - SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2019, no livro nº 754, fls. 070 a 071v, sob nº 64.592-044, no 2º Tabelionato desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula é beneficiado por **Servidão de Passagem**, pelo imóvel matriculado sob nº 101.204 Lº 02 Regº Geral. Valor dos emolumentos: R\$36,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.1500023.35470. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.86935. **PROTOCOLO**: nº 325024, Lº nº 1-CF, em 11/03/2019. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de março de 2019.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 3 - 101.203 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B91630046-1, emitida em 17 de janeiro de 2019, os proprietários **JORGE ALBERTO STÜLP**, administrador, portador da CI RG nº 1080330994/RS, inscrito no CPF nº 966.581.420-68 e sua esposa **SALETE TEONIZIA STÜLP**, empregada doméstica, portadora da CI RG nº 3078897067-SSP/RS, inscrita no CPF nº 001.507.270-38, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Niderau Farah, nº 268, Linha Santa Cruz, nesta cidade, **alienaram fiduciariamente** à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9BTD-FFQL9-9HYRP-2FLSH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9BTD-FFQL9-9HYRP-2FLSH>

MATRÍCULA Nº 101.203



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0101203-12

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

101.203

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de março de 2019.

INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO-RS.

inscrita no CNPJ sob nº 95.424.891/0001-10, com sede na rua Ramiro Barcelos, nº 1086, nesta cidade, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **VENCIMENTO:** 15.03.2034. **ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,314325% a.a. (0,590000% a.m.), capitalizados mensalmente. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da cédula será pago na Unidade de Atendimento da Cooperativa desta cidade, em 180 parcelas variáveis de amortização, que serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas dos pagamentos, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2019 e as demais no mesmo dia e meses dos anos subsequentes, sendo que a última vence em 15 de março de 2034, conforme cronograma constante na cédula. **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\$180.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Jorge Alberto Stülp não está vinculado conforme declaração. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle AD9B.103E.14C5.284B, emitida às 15:51:29h, do dia 12.03.2019, em nome de Salete Teonizia Stülp. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula arquivada neste Serviço de Registro sob nº 92.347. Valor dos emolumentos: R\$370,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.12834. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800002.86936. **PROTOCOLO:** nº 325025, Lº nº 1-CF, em 11/03/2019. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de março de 2019.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 101.203 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 11 de maio de 2020, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO-RS, assinado e com firmas reconhecidas, fica cancelada a alienação

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

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

CNM: 097717.2.0101203-44

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02 101.203

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de junho de 2020.

VERSO

fiduciária constante no R-3 da presente matrícula. ARQUIVAMENTO: nº 92.347. Valor dos emolumentos: R\$157,40 (s/R\$50.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.16277. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.08123. PROTOCOLO: nº 335658, Lº nº 1-CK, em 10/06/2020. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2020. O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 5 - 101.203 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 25 de maio de 2020, no livro nº 513, fls. 143 a 144v, sob nº 35.122/082 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 19 de junho de 2020, no livro nº 138, fls. 145, sob nº 22.088/124, ambas no 1º Tabelionato desta Comarca, os proprietários JORGE ALBERTO STÜLP, filho de Vicente Stülp e de Alice Maria Stülp, mecânico, portador da CI RG nº 1080330994, expedida pela SSP/RS em 13/10/1997, inscrito no CPF nº 966.581.420-68 e sua esposa SALETE TEONIZIA STÜLP, filha de Lotario Goerck e de Marlise Terezinha Goerck, serviços gerais, portadora da CI RG nº 3078897067, expedida pela SJS/RS em 02/08/2000, inscrita no CPF nº 001.507.270-38, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Orlando Oscar Baumhardt, nº 1256, apto. 01, Bairro Linha Santa Cruz, neste município, venderam para CWEIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.415.651/0001-64, com sede na Rua Dr. Álvaro Corrêa da Silva, nº 845, Bairro Santo Inácio, neste município, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de R\$200.000,00. ITBI: Conforme guia nº 31057, sobre avaliação de R\$200.000,00, descrita na escritura. Permanece em vigor a servidão de passagem constante na Av-2. TAB: D.O.I. RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14: Apresentada conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$887,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$49,50. Selo: 0520.08.1600001.05815. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.08124. PROTOCOLO: nºs 335659 e 335989, Lº nº 1-CK, em 10/06/2020 e 23/06/2020. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2020.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 101.203 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme artigo 3º do Provimento 89/19 do CNJ, o imóvel descrito na presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 09771.2.0101203-44. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2200009.09131. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo:

Continua a fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R98TD-FFQL9-9HYRP-2FLSH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9BTD-FFQL9-9HYRP-2FLSH>

MATRICULA Nº 101.203



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0101203-12

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

101.203

Santa Cruz do Sul-RS, 31 de março de 2023.

0520.01.2200002.42603. AGNR. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé.
SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de março de 2023.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 7 - 101.203 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0500003000042040, emitida em 03 de março de 2023 e com base no artigo 41 da Lei 14.195 de 2021, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **CWFIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI** transformou seu tipo societário de "empresa individual de responsabilidade limitada" para "sociedade limitada unipessoal", passando a denominar-se **CWFIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 34.415.651/0001-64, com sede na Rua Dr. Álvaro Corrêa da Silva, nº 845, Bairro Santo Inácio, nesta cidade. **ARQUIVAMENTO**: nº 103.207. Valor dos emolumentos: R\$105,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2200009.09132. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.42604. **PROTOCOLO**: nº 366870, Lº nº 1-CX, em 21/03/2023. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de março de 2023.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

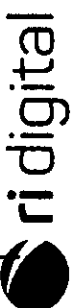
R - 8 - 101.203 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0500003000042040, emitida em 03 de março de 2023, a proprietária **CWFIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA 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, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 55.234 e 67.697 Lº 02 Regº Geral, e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, para garantir uma dívida confessada de **CONSIGLIATO TECNOLOGIA EM SISTEMAS ELETROELETRONICOS LTDA**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 08.887.577/0001-79, com sede na Avenida Ceara, nº 965, Pavilhão São João, na cidade de Porto Alegre-RS, no ato representada, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA: R\$1.592.000,00** (um milhão e quinhentos e noventa e dois mil reais). **ENCARGOS**: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados

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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS. 31 de março de 2023.

CNM: 097717.2.0101203-12

FLS.

MATRÍCULA

03

101.203

VERSO

serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na tabela de tarifas da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. As taxas mínimas e máximas estão disponíveis em 03.03.2023 na rede de Agências da Caixa. O valor dos juros, da tarifa e do IOF, se houver, incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. **VENCIMENTO:** 04.11.2042. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Na agência 0500 conta 0500.003.00004204-0. **CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO:** R\$612.000,00. **FORO:** Da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. **RECEITA FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14:** Certidão Positiva de Débitos sob código de controle 4D8E.3BEF.696B.93FE, emitida às 10:39:45h do dia 16.11.2022 em nome de Cwfirpo Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula arquivada neste Serviço de Registro sob nº 103.207. Valor dos emolumentos: R\$2.133,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.08467. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo de processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.42605. **PROTOCOLO:** nº 366870, Lº nº 1-CX, em 21/03/2023. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 31 de março de 2023. O OFICIAL/SUBSTITUTA:

Av - 9 - 101.203 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado de 03 de junho de 2025, devidamente assinado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 119062. Valor dos emolumentos: R\$114,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2500001.03509. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.01150. **PROTOCOLO:** nº 392256, Lº nº 1-DI, em 03/06/2025. Escrevente: Bel. Diana Elisa Goetze Bublitz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de junho de 2025. 1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watte:

Av - 10 - 101.203 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 3 de junho de 2025, devidamente assinado, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento de CONSIGLIATO TECNOLOGIA EM SISTEMAS ELETROELETRONICOS LTDA, e CWFIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já

Continua a fls. 04

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

ri digital



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

ONR

Continuação da página anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9BTD-FFQL9-9HYRP-2FLSH>

MATRÍCULA Nº 101.203



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0101203-12

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

101.203

Santa Cruz do Sul-RS, 18 de junho de 2025.

qualificadas, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, no ato representada, pelo valor de **R\$612.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº 59034, sobre avaliação de **R\$612.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$1.397,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$94,70. Selo: 0520.09.1600004.13140. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.01151. **PROTOCOLO**: nº 392256, Lº nº 1-DI, em 03/06/2025. Escrevente: Bel. Diana Elisa Goetze Bublitz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de junho de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter:

Av - 11 - 101.203 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme Provimento 143/23 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula (CNM) correto do presente imóvel é 097717.2.0101203-12, e não como constou na Av-6. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2500001.03510. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2500002.01152. AGNR. Escrevente: Bel. Diana Elisa Goetze Bublitz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de junho de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter:

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
fidelmente a matrícula nº 101.203 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 18 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 101.203: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.03563 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2400004.29981 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500002.01283 = R\$ 2,10)

Confirma 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 00041182 31

ridigital

