



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	CNM: 097717.2.0067697-38
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
Santa Cruz do Sul-RS, 30 de março de 2004.	1 67.697

UM TERRENO composto pelo lote 01 (hum), da quadra "A", do **LOTEAMENTO JARDIM DAS HORTÊNSIAS I**, localizado no Acesso Grasel, zona urbana desta cidade, com a **área total de 1.043,71m²** (hum mil, quarenta e três metros e setenta e um decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, medindo 19,71m (dezanove metros e setenta e um centímetros) na frente, 28,00m (vinte e oito metros) de comprimento no lado esquerdo, 44,32m (quarenta e quatro metros e noventa e dois centímetros) no lado direito ~~em linha diagonal~~, tendo na linha dos fundos a largura de 54,84m (cinqüenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros) e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Sul**, com a rua 01; **Lado Oeste**, com o lote 02 da quadra "A"; **Lado Leste**, com o Acesso Grasel; e, **Fundos Norte**, com terras de Valdir José Bratcher. **Terreno** localizado no lado direito da rua 01, de quem nela entra pelo Acesso Grasel, onde firma esquina. **Quarteirão** incompleto entre as ruas 01, 02 e Acesso Grasel.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.584 (R-5-6) Lº 02 Regº Geral, de 25.10.1993 e 19.10.2000.

PROPRIETÁRIA: D. KONRAD IMPORTADORA E COMÉRCIO LTDA., com sede na rua Desembargador Nogueira, nº 67, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 88 229 869/0001-53.

Escrevente: Carmen L. Walter.

O OFICIAL:

Av - 1 - 67.697 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme requerimento datado de 13 de janeiro de 2005, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com a Alteração de Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 20 de julho de 2004 sob nº 2465209, a proprietária D. KONRAD IMPORTADORA E COMÉRCIO LTDA. alterou sua denominação social para **D. KONRAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** **ARQUIVAMENTO:** Nº 42.423. **EMOLUMENTOS:** R\$16,10, conforme recibo nº 5652 do talão nº 114. **PROTOCOLO:** Nº 177.594, Lº nº 1-AH, em 28.01.2005. Escrevente: Marceli B. L. Walter. O referido é verdade e dou fé, SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de fevereiro de 2005.

O OFICIAL:

Av - 2 - 67.697 - CONDIÇÕES - Conforme requerimento datado de 13 de janeiro de 2005, assinado e com firmas reconhecidas, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel descrito na presente matrícula serão permitidas construções de no máximo 7,00m. (sete metros) de altura, contando do nível da calçada, na parte mais alta, até a laje do segundo pavimento; edificadas em alvenaria, sendo vedada a edificação de chalés ou similares. **ARQUIVAMENTO:** Nº 42.423. **EMOLUMENTOS:** R\$16,10, conforme recibo nº 5652 do

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: 097717.2.0067697-38
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1 MATRÍCULA 67.697

talão nº 114. **PROTOCOLO:** Nº 177.594, Lº nº 1-AH, em 28.01.2005. Escrevente: Marcell B. L. Watte. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL -RS, 04 de fevereiro de 2005.
O OFICIAL:

R - 3 - 67.697 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 17 de janeiro de 2020, no livro nº 764, fls. 111 a 112, sob nº 65.868-070, no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **D. KONRAD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, vendeu para **CWEIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrito 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, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de **RS350.000,00. ITBI:** Conforme guia nº 29767, sobre avaliação de **RS350.000,00**, descrita na escritura. Permanece em vigor as condições constantes no Av-2 **TAB: D.C.I. RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 5427.DB73.15B8.A2D4, emitida às 15:27:34h do dia 27/12/2019, conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$1.662,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.03170. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.63791. **PROTOCOLO:** nº 333171, Lº nº 1-CJ, em 22/01/2020. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de janeiro de 2020.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 67.697 - 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) 09771.2.0067697-70. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2200009.09126. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2200002.42597. ACNR. 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 - 5 - 67.697 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0500003900042040, 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 **CWEIRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI** transformou seu tipo societário de "empresa individual de responsabilidade limitada" para

CONTINUA A FLS.
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: 097717.1.0067697-38
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		02 67.697
Santa Cruz do Sul-RS, 31 de março de 2023.		
"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: 0520.04.2200009.09127. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.42598. 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: <i>[Assinatura]</i>		
R - 6 - 67.697 - 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 101.203 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 Ceura, 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 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. AVALIAÇÃO: R\$500.000,00.		

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTH4U-UR3MM-U6VBV-T9VKC>

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

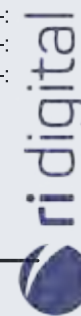


Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0067697-18
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	02	67.697
Santa Cruz do Sul-RS, 31 de março de 2023	VERSO	
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 #D8E.3BEF.696B.93FE, emitida às 10:39:45h do dia 16.11.2022 em nome de Cwlrpo 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: 0520.09.1600004.08466. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.42599. 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: <i>[Assinatura]</i>		
Av - 7 - 67.697 - 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 92058. Valor dos emolumentos: R\$114,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2500001.03512. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,70. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.01154. 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 Luedke Watter: <i>[Assinatura]</i>		
Av - 8 - 67.697 - 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 CWLRPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já 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\$500.010,00 (ITBI). Conforme guia nº 59036, sobre avaliação de R\$741.702,07. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$1.633,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$94,70. Selo: 0520.09.1600004.13141. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.01155. PROTOCOLO: nº 392256, Lº nº 1-DI, em 03/06/2025. Escrevente: Bel. Diana Elisa Goetze Continua a fis. 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: 097717.2.0067697-38
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		03 67.697
Santa Cruz do Sul-RS, 18 de junho de 2025.		
Bubltiz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de junho de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte <i>Marceli</i>		
Av - 9 - 67.697 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme Provimento 143/23 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula (CNM) correto do presente imóvel é 097717.2.0067697-38, e não como constou na Av-4. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2500001.03513. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2500002.01156. AGNR: Escrevente: Bel. Diana Elisa Goetze Bubltiz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de junho de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte: <i>Marceli</i>		

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 67.697 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 67.697: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.03554 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2400004.29982 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500002.01284 = 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 00041183 10

