



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 4

CNM: 097246.2.0052913-54



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 20 de maio de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

52.913

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, com área superficial de 264,00m² (Duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado esquerdo sentido Sul-Norte da Rua Dr. Rony José Myllius, distante 11,00 metros da esquina com a Rua Ex-Combatente Romildo Alves Godoy, bairro Canto do Cedro, nesta cidade, quarteirão incompleto, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando a descrição do polígono no sentido horário, a partir do vértice V1 localizado no extremo Norte-Leste do polígono de coordenadas Este: 381.298,56m, Norte: 6.722.504,85m; neste ponto forma ângulo interno de 90°00'00"; deste, segue 11,00 metros em direção Sul, confrontando-se ao Leste com a referida Rua Dr. Rony José Myllius até o vértice V2, de coordenadas Este: 381.297,29m, Norte: 6.722.493,93m; neste ponto forma ângulo interno de 90°00'00"; deste, segue 24,00 metros em direção Oeste, confrontando-se ao Sul com o lote 03 até o vértice V3, de coordenadas Este: 381.273,45m, Norte: 6.722.496,72m; neste ponto forma ângulo interno de 90°00'00"; deste, segue 11,00 metros em direção Norte, confrontando-se ao Oeste com parte do lote 04 até o vértice V4, de coordenadas Este: 381.274,73m, Norte: 6.722.507,64m; neste ponto forma ângulo interno de 90°00'00"; deste, segue 24,00 metros em direção Leste, confrontando-se ao Norte com o lote 01 até o vértice V1, ponto inicial desta descrição. Todos os vértices aqui descritos estão georeferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro Datum SIRGAS 2000 e são representadas no Sistema UTM referenciadas ao MC:51, Zona 22J. As distâncias e área referem-se ao Sistema Topográfico. Correspondente terreno ao Lote Administrativo nº 02 da Quadra nº 878 do Loteamento Sehnem.-

PROPRIETÁRIOS: HELOISA MARIA SEHNEM, brasileira, CI nº 3017352083-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 402.054.100-06, secretária, solteira, maior, residente e domiciliada na Linha Bela Vista, neste Município, proprietária de 31,09%; MACEDO ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.546.449/0001-03, estabelecida na Rua Jacob Becker, nº 1637, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade, proprietária de 1,46%; PAULO ANDRÉ SEHNEM, brasileiro, CI nº 2028377865-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 454.178.900-06, agricultor, separado judicialmente, residente e domiciliado na Linha Bela Vista, neste Município, proprietário de 31,09%; e SCHULZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 09.550.742/0001-65, estabelecida na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.100, Bairro Centro, nesta cidade, proprietária de 36,36%.-

TÍTULO: LOTEAMENTO SEHNEM.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.041 do Lº 2-RG, neste Ofício em datas de 26.12.2018 e 10.02.2020.-

PROTOCOLADO: Sob nº 135.901, Lº 1-Y, em data de 18/03/2021; O referido é verdade e Dou Fé; Emol.: R\$ 21,90.-

0723.03.2000010.04227 = R\$ 2,70.- Venâncio Aires(RS), 20 de maio de 2021/ks.-

OFICIAL:

[Assinatura]

R - 01 - 52.913- Prot.: 135901, Lº 1-Y- Data: 18/03/2021.-

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO.-

PROPRIETÁRIA: SCHULZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 09.550.742/0001-65, estabelecida na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.100, Bairro Centro, nesta cidade.-Continua no Verso.....

Continua na Próxima Página

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 20 de maio de 2021

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

52.913

IMÓVEL: O imóvel da presente matrícula.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Extinção de Condomínio com Atribuição de Lotes, lavrada sob nº 24.573, fls. 084 à 132C, Lº 128 de Contratos e Escritura Pública de Aditamento lavrada sob nº 24.659, fls. 023 à 052, Lº 129 de Contratos, assinadas em 01.03.2021 e 12.04.2021 pela Tabela Substituta Débora Cristine Lemos Veiga no Tabelionato desta cidade.-**CONDICÕES:** Resolveram extinguir o condomínio existente no imóvel.-**VALOR:** R\$ 1,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.200.000,00 conforme guia de ITBI sob nº. 17350, paga em 18.02.2021; sendo que estes valores correspondem a totalidade dos lotes atribuídos a SCHULZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no LOTEAMENTO SEHNEM; O referido é verdade e dou fé; Emol.: R\$ 207,80.-

0723.06.2000006.01200 = R\$ 24,50.- Venâncio Aires (RS), 20 de maio de 2021/ks.-

OFICIAL:

R - 02 - 52.913- Prot.: 140395, Lº 1-AA- Data: 30/03/2022.-**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.-**TRANSMITENTE:** SCHULZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.550.742/0001-65, estabelecida na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.100, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios Haino Darci Schulz, CPF nº 291.289.270-87 e Hélio Pedrinho Schulz, CPF nº 362.188.630-34, sendo este representado por aquele.-**ADQUIRENTE:** BRUNO KNEBEL DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26.02.1994, trabalhador metalúrgico, CI nº 6109282795, Órgão Emissor/RS, inscrito no CPF sob nº 016.772.640-47, solteiro, residente e domiciliado em R Urbano Dihel, nº 2480, Gressler, em Venâncio Aires/RS.-**IMÓVEL:** O imóvel matriculado com área de 264,00m2, sem benfeitorias.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa CASA VERDE E AMARELA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 18.03.2022, juntamente com o Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 12.04.2022, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO. VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA****DE PAGAMENTO:** O valor da Operação para construção de um prédio residencial em alvenaria com área de 28,88m2 é de R\$ 122.000,00 composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 82.648,54 financiamento concedido pelo Credora; R\$ 19.514,33 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 2.325,13 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 17.512,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; o valor da compra e venda do terreno é de R\$ 67.000,00.-**CONDICÕES:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle 7FB4.DE22.4740.00F0 e D.O.I.-

.....continua na folha 02...



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 4

CNM: 097246.2.0052913-54



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 14 de abril de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

52.913

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 67.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 20224, paga conforme Certidão de Quitação de ITBI, em data de 05.04.2022; O referido é verdade e Dou Fé.-

Emol.: R\$ 228,30.-

0723.07.2100003.02385 = R\$ 48,30.- Venâncio Aires(RS), 14 de abril de 2022/ab.-

OFICIAL: *Paulo Ricardo de Ávila*
Registrador - Interino

R - 03 - 52.913- Prot.: 140395, Lº 1-AA- Data: 30/03/2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO KNEBEL DOS SANTOS, já qualificado no **R-02** desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafaela Costa, CPF nº 028.528.270-00.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.648,54.- **PRAZO, em meses de construção:** 5.- **de amortização:** 360.- **TAXA DE JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal de 4.5000% e Efetiva de 4.5939%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no **R-02** desta matrícula.-

CONDIÇÕES: O devedor não se equipara a empresa e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; O referido é verdade e Dou Fé.-

Emol.: R\$ 268,40.-

0723.07.2100003.02386 = R\$ 48,30.- Venâncio Aires(RS), 14 de abril de 2022/ab.-

OFICIAL: *Paulo Ricardo de Ávila*
Registrador - Interino

Av-4/52.913 (Av-quatro/cinquenta e dois mil e novecentos e treze), em 09 de janeiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **09724.2.0052913-68**.

Eu, **Juliane Maria Weschenfelder Porn**, Registradora Substituta, conferi e assino.(sc)

Registradora Substituta - *Juliane Maria Weschenfelder Porn*

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2200008.02528 - NIHIL -AGNR

Av-5/52.913 (Av-cinco/cinquenta e dois mil e novecentos e treze), em 13 de junho de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **097246.2.0052913-54**.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(ab)

Registrador Substituto - *Robson Barboza de Lima*

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500004.05261 - NIHIL -ERTR

Av-6/52.913 13 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para

Continua no verso...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 4 de 4

CNM: 097246.2.0052913-54



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0052913-54

Venâncio Aires, 13 de junho de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA
52.913

VERSO

constar que face ao inadimplemento de **BRUNO KNEBEL DOS SANTOS**, já qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada, pelo valor de R\$126.966,24, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de ITBI nº 26373, quitada.

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 de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 157830 do Lº 1-AF em 23/05/2025.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(ab)

Registrador Substituto -

Emolumentos: R\$361,20. 0723.07.2400005.01446 = R\$56,50.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H9VZ-KCUUC-NCX7K-TYK3N>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
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
097246 53 2025 00019685 10

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 52.913 deste Serviço Registral, com 4 página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 13 de junho de 2025.

Emitida: 13/06/2025 14:41:20
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 52.913 - 1 página: R\$ 44,80
0723.04.2400005.02611 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0723.03.2500005.02579 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0723.01.2500004.05335 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital