



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: 097717.2.0101743-41

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.

FLS. MATRÍCULA

01 101.743

MATRÍCULA Nº 101.743

O APARTAMENTO Nº 6103, localizado no térreo ou 1º pavimento do **RESIDENCIAL ALTO PARAÍSO**, esquina sul/oeste do **Bloco 06**, composto por dois dormitórios, uma sala de estar e jantar, uma cozinha, um banheiro, uma lavanderia, circulação. Ao qual fica vinculado o **BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 165**, ambos totalizando uma área real privativa de 57,4400m², área de uso comum de divisão proporcional de 8.8044m², área de utilização exclusiva de 17,2300m², perfazendo uma área real global de 83,4744m². Possuem uma fração ideal de terreno de 87,1468m², correspondendo no terreno uma fração ideal de 0,00538197, edificado sobre a área urbana, com a superfície de 16.192,38m² (dezesseis mil, cento e noventa e dois metros e trinta e oito décimos quadrados), situada no lado direito da **Rua Barão do Arroio Grande, nº 2.533, nesta cidade**, de quem entra pela **Rua Conselheiro Oscar Gressler**, donde dista 299,85m (duzentos e noventa e nove metros e oitenta e cinco centímetros), delimitado por um polígono irregular e seguindo sua descrição no sentido horário, do ponto inicial segue pela **Rua Barão do Arroio Grande** numa extensão de 70,81m (setenta metros e oitenta e um centímetros), deste ponto segue numa extensão de 155,73m (cento e cinquenta e cinco metros e setenta e três centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 99º33'4", deste ponto segue numa extensão de 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 260º46'54", seguindo numa extensão de 82,17m (oitenta e dois metros e dezessete centímetros), formando um ângulo de 90º38", deste ponto segue numa extensão de 42,97m (quarenta e dois metros e noventa e sete centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 90º30'21", deste ponto segue numa extensão de 261,26m (duzentos e sessenta e um metros e vinte e seis centímetros), até chegar no ponto onde forma um ângulo de 90º22'11", seguindo numa extensão de 16,05m (dezesseis metros e cinco centímetros), até formar um ângulo de 269º52'40" e seguir numa extensão de 22,77m (vinte e dois metros e setenta e sete centímetros), até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono, com as seguintes confrontações: **Frete Norte**, com a **Rua Barão do Arroio Grande; Lado Leste**, com o imóvel de José Bernardo Schuster; **Lado Oeste**, com o imóvel de propriedade de Aliança Santa Cruz e com o imóvel de propriedade de Cassio Roberto Kauffmann; e **Fundo Sul**, com o imóvel de propriedade de Aliança Santa Cruz. **Quartela** incompleto entre as Ruas Barão do Arroio Grande, Conselheiro Oscar Gressler e Corredor Frey.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.406 (R-5) Lº 02 Regº Geral, em 28 de setembro de 2017.

PROPRIETÁRIO: ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.733.827/0001-77, com sede na Rua Armando Ruschel, nº 1.515, Bairro Bela Vista, na cidade de Venâncio Aires-RS.

Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. Valor dos emolumentos: R\$19,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0570.03.1700004.07760. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800001.03965.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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: 097717.2.0101743-11	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 01 MATRÍCULA 101.743	
Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.		VERSO			
O OFICIAL / SUBSTITUTA:					
Av - 1 - 101.743 - Conforme requerimento datado de 27 de outubro de 2017, assinado e com firma reconhecida, procedu a presente averbação para constar que o apartamento e o box objetos da presente matrícula tratam-se de unidades futuras do RESIDENCIAL ALTO PARAISO . Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-1-101.661, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03966, 0520.04.1500023.23884. PROTOCOLO: nº 316156, Lº nº 1-CC, em 22/03/2018. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.					
O OFICIAL / SUBSTITUTA:					
Av - 2 - 101.743 - SERVIÇÃO PERPÉtua DE PASSAGEM - Conforme consta na Av-1-95.406, Lº 02 Regº Geral, parte da área urbana sobre a qual se acha edificando o Residencial Alto Paraíso, ou seja, a área de 1.431,75m² permanece gravada com Servição Perpétuo de Passagem de Eletroduto , a favor da Companhia Estadual de Geração e Transmissão de Energia Elétrica - CHFE-GT. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-2-101.661, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03967, 0520.04.1500023.23885. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.					
O OFICIAL / SUBSTITUTA:					
Av - 3 - 101.743 - Conforme consta na Av-7-95.406, Lº 02 Regº Geral, parte da área urbana sobre a qual se acha edificando o Residencial Alto Paraíso, correspondente a 2.428,857m² destina-se à área verde , ficando impossibilitada a execução de construções sobre a mesma . Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-7-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03968, 0520.04.1500023.23886. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.					
O OFICIAL / SUBSTITUTA:					
Av - 4 - 101.743 - COMPENSAÇÃO AMBIENTAL - DESTINAÇÃO DE ÁREA EQUIVALENTE À DESMATADA - Conforme consta na Av-8-95.406, Lº 02 Regº Geral, parte da área urbana sobre a qual se acha edificando o Residencial Alto Paraíso, ou seja, a área de 1.022,95m² deverá ser preservada, sendo a mesma formada predominantemente por vegetação em estágio médio de regeneração, localizada na porção central do imóvel, adjacente à área de preservação de Mata Atlântica que está situada na divisa leste do empreendimento, coordenadas geográficas 29º44'39,61"S e 52º23'49,88"O (Dacum SIRGAS 2000), conforme					

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 097717.2.0101743-41		02	101.743
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.			

disposto na Lei Federal nº 11.428/06 que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica e sua regulamentação através do Decreto Federal nº 6.660/08, devendo ser observado o prazo de até 18/10/2022 (data de vencimento da Licença de Instalação), para apresentação da comprovação do registro de gravame junto a este Serviço de Registro. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-8-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03969, 0520.04.1500023.23887. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

AV - 5 - 101.743 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO DA MATA ATLÂNTICA - Conforme consta na Av-9-95.406, Lº 02 Regº Geral, parte da área urbana sobre a qual se acha edificado o Residencial Alto Paraíso, ou seja, a **área de 726,38m² deverá ser preservada**, correspondendo a 30,0% do total da vegetação nativa em estágio médio de regeneração presente no empreendimento, conforme determina a Lei Federal nº 11.428/06, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica e sua regulamentação através do Decreto Federal nº 6.660/08. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-9-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03970, 0520.04.1500023.23888. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

AV - 6 - 101.743 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº **26.903, Lº 03 Regº Auxiliar**, a convenção que rege o condomínio do **Residencial Alto Paraíso**, de que trata o R-6 da matrícula nº 95.406, Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-10-95.406, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03971, 0520.04.1500023.23889. **PROTOCOLO: nº 316156, Lº nº 1-CC, em 22/03/2018.** Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

AV - 7 - 101.743 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento datado de 05 de fevereiro de 2018, assinado e bem firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que a incorporação constante no R-6 da matrícula nº 95.406, Lº 02, Regº Geral, foi submetida ao regime de afetação, constituindo-se as futuras unidades Patrimônio de Afetação, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964. **ABOLIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-11-95.406, Lº 02 Regº

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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		CNRE: 097717.2.0101743-11	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS.		MATRÍCULA	
LMRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		02		101.743	
Santa Cruz do Sul-RS, 03 de abril de 2018.		VERSO			

Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03972, 0520.04.1500023.23890. **PROTOCOLO:** nº 316180, Lº nº 1-CC, em 23/03/2018. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 101.743 - Conforme requerimento datado de 27 de outubro de 2017, assinado e com firma reconhecida, instruído com memorial descritivo e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, o referido apartamento possui instalado em seu quintal de área de utilização exclusiva, as caixas de gordura e de inspeção de esgoto que provém de ligação com a coluna vertical dos apartamentos diretamente acima do mesmo. O proprietário se compromete a fornecer acesso à administradora do condomínio ou responsável indicado, para inspeção periódica a ser feita a cada 30 dias da caixa de gordura e de inspeção de esgoto, e para a limpeza das mesmas sempre que se faça necessário após constatação na citada inspeção, ou ainda, limpeza obrigatória para bom funcionamento do sistema a cada 3 meses da caixa de gordura e a cada 6 meses da caixa de inspeção de esgoto. Caso se recuse a fornecer acesso, fica responsável pelas consequências em caso de entupimento ou mau funcionamento do sistema, com as medidas cabíveis conforme termo de consentimento assinado no ato da compra.

ARQUIVAMENTO: Pasta de Incorporação. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-8-101.662, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800001.03973, 0520.04.1500023.23891. **PROTOCOLO:** nº 316240, Lº nº 1-CC, em 26/03/2018. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de abril de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 9 - 101.743 - HIPOTECÁ - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0362904-6, com caráter de escritura pública, assinado em 29 de maio de 2018, entre partes e testemunhas, a proprietária **ALM - ENGENHARIA E CONSTRUTORES LTDA**, já qualificada, no ato representada, deu 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, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECÁ** o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com outros imóveis, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$10.766.378,15 (dez milhões, setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e quinze centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC (Sistema de Amortização Constante). **PRAZOS:** de construção/legalização 25 meses e de amortização 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,0000% e Efetiva 8,3000%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, o valor do imóvel ora hipotecado corresponde a R\$14.043.000,00, que inclui outros imóveis. **FORO:**

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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		CNPJ: 0977172.9101743-1	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		03	101.743
Santa Cruz do Sul-RS, 01 de agosto de 2018.			
Desla Comarca, RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 0502.EB99.0701.D293, emitida às 11:25:07h do dia 24/07/2018. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato arquivado neste Serviço de Registro sob nº 90.483. Emolumentos: Ato de registro único - vide R-8-101.661, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1800002.07086, 0520.07.1500022.11821. PROTOCOLO: nº 318885, Lº nº 1-CD, em 11/07/2018. Inscrevente: Fabiana Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de agosto de 2018. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>			
MATRÍCULA Nº 101.743			
Av. - 10 - 101.743	INDISPONIBILIDADE	Conforme	Protocolo
201904.1110.00769206-1A-051 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00203926720155040205, da 5ª Vara do Trabalho de Canoas-RS, fica cancelada o presente matrícula foi declarado indisponível. ARQUIVAMENTO : nº 92.610. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selos: 0520.04.1500023.36652. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selos: 0520.01.1900001.03563. PROTOCOLO : nº 325835, Lº nº 1-CG, em 11/04/2019. Inscrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 12 de abril de 2019. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>			
Av. - 11 - 101.743	CANCELAMENTO	Conforme	Protocolo
201904.1612.00774085-TA-180 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00203926720155040205, da 5ª Vara do Trabalho de Canoas-RS, fica cancelada a indisponibilidade de bens constante na Av-10 da presente matrícula. ARQUIVAMENTO : nº 92.610. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selos: 0520.04.1500023.36841. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selos: 0520.01.1900001.04526. PROTOCOLO : nº 325974, Lº nº 1-CX, em 16/04/2019. Inscrevente: Gisele de Oliveira Paranhos. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de abril de 2019. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>			
Av. - 12 - 101.743	CANCELAMENTO DE HIPOTECA	Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0714861-1, com caráter de escritura pública, assinado em 12 de novembro de 2019, entre partes e testemunhas, fica cancelada a hipoteca constante no R-9 da presente matrícula. ARQUIVAMENTO : nº 94.463. Valor dos emolumentos: R\$372,10.	

Continua no verso

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		CVM: 0977173-0101743-11	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		03	101.743
Santa Cruz do Sul-RS, 05 de dezembro de 2019.		VERSO	
Valor do selo dos emolumentos: R\$1.30. Selo: 0520.04.1500023.44698. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4.90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1.40. Selo: 0520.01.1900001.53339. PROTOCOLO: nº 331956, Lº nº 1-CL, em 02/12/2019. Escrevente: Ana Paula Koster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de dezembro de 2019. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>Assinatura</i>			
R-13 - 101.743 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0714861-1, com caráter de escritura pública, assinado em 12 de novembro de 2019, entre partes e testemunhas, a promissária ALM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, no ato representada, vendeu para DIOVANE RIBEIRO SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 30/08/1982, enfermeiro e nutricionista, inscrito no CPF nº 003.785.550-65, residente e domiciliado na Rua Doutor Luiz Jacobs, nº 69, Ap 1, Universitário, neste município, e imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de R\$125.000,00. ITBI: Referente a fração ideal do apartamento e do box constantes na presente matrícula, no valor de R\$7.003,18, avaliada em R\$7.003,18, conforme guia nº 29258. É vedado o reempenhamento do imóvel pelo prazo de quinze anos. RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1751/14: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle EE7B.0520.6BAA.63E7, emitida às 13:50:44h do dia 03/08/2019. ARQUIVAMENTO: nº 94.463. Valor dos emolumentos: R\$316,10, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.17133. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.53340. PROTOCOLO: nº 331956, Lº nº 1-CL, em 02/12/2019. Escrevente: Ana Paula Koster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de dezembro de 2019. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>Assinatura</i>			
R-14 - 101.743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-13, o proprietário DIOVANE RIBEIRO SANTOS, já qualificado, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA: R\$98.358,04 (noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos). Além do valor financiado, recursos próprios e do valor do desconto complementar concedido pelo FGTS, foram utilizados ainda, R\$4.191,96 de recursos da conta vinculada do FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS de construção/legalização			

Continua a fls. 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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		FLS.		MATERIAL	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL		04		101.743	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL					
LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
Santa Cruz do Sul-RS, 05 de dezembro de 2019.					
06/07/2020 e de amortização 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/12/2019. ENCARGOS MENSAIS: no período de construção - de acordo com o item 5.1.2 do contrato; e no período de amortização - total de R\$552,86. 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\$125.000,00 FORO: Desta Comarca. INSS: Não está vinculado conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato arquivado neste Serviço de Registro sob nº 94.463. Valor dos emolumentos: R\$283,50, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.17134. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.53341. PROTOCOLO: nº 331956, 1ª nº 1-CI, em 02/12/2019. Escrevente: Ana Paula Kaiser Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de dezembro de 2019. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i> Av - 15 - 101.743 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 30 de março de 2021, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão de habite-se deste município, fica averbada a conclusão da unidade constante na presente matrícula, com habite-se deferido em 22 de março de 2021, situada na Rua Barão do Arroio Grande, nº 2.533, nesta cidade. AROUVAMENTO: Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$19,70, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1900003.44393. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.09187. PROTOCOLO: nº 344936, 1ª nº 1-CO, em 06/05/2021. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de junho de 2021. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>					
Av - 16 - 101.743 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 30 de março de 2021, assinado e com firma reconhecida, e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, foi instituído o regime condominial especial sobre o imóvel descrito na presente matrícula, conforme R-14-95.406 Lº 02 Regº Geral. AROUVAMENTO: Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$19,70, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Valor do selo dos emolumentos: R\$2,70. Selo: 0520.03.1900003.44394. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.09188. PROTOCOLO: nº 344936, 1ª nº 1-CO, em 06/05/2021. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de junho de 2021. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>					

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		CNM: 097717.2.0101743-41	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
Santa Cruz do Sul-RS, 08 de setembro de 2025.		04	101.743
		VERSO	
REGISTRO DE IMÓVEIS			
AV - 17 - 101.743 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 10 de junho de 2025, assinado eletronicamente por Heloisa Fritsch de Moraes - Técnica Judiciária do Juizado Especial Cível desta Comarca, extrido dos Autos do Processo nº 5018130-44.2022.8.21.0026/RS - Cumprimento de Sentença, requerido por RESIDENCIAL ALTO PARAISO contra DIOVANE RIBEIRO SANTOS , inscrito no CPF nº 003.785.550-65; procedo a averbação da penhora sobre os direitos e ações (pretensão real de aquisição) que o executado possui sobre o imóvel descrito na presente matrícula.			
VALOR DA AÇÃO: R\$8.556,40 (oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos). Valor dos emolumentos: R\$118,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$37,80. Selo: 0520.06.1500025.34206. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.26739. PROTOCOLO: nº 395215, 1ª nº 1-DI, em 02/09/2025. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de setembro de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lietke Walter			
AV - 18 - 101.743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento da fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 24 de novembro 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 inadimplimento do fiduciante DIOVANE RIBEIRO SANTOS , já qualificado, 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\$131.827,40 (ITBI) . Conforme guia nº 61778, sobre avaliação de R\$248.626,01 . Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$620,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$76,40. Selo: 0520.08.1600001.21498. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.03881. PROTOCOLO: nº 398079, 1ª nº 1-DI, em 24/11/2025. Escrevente: Graciela Mariana Straub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de dezembro de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lietke Walter			
AV - 19 - 101.743 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2025, devidamente assinado e demais documentos digitalizados 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 122684 . Valor dos emolumentos: R\$52,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,20. Selo: 0520.04.2500001.23373. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500004.03882.			

Continua a fls. 05

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ENEP-8ZWVE-GYULW-QDMJE>



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 Folmer

Continuação da página anterior

		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0101743-4	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. MATRÍCULA	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				05 101.743	
Santa Cruz do Sul-RS, 01 de dezembro de 2025.					
PROTOCOLO: nº 398079, Lº nº 1-DL, em 24/11/2025. Escrevente: Graciela Marise Staub. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 02 de dezembro de 2025.					
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz L. Bedke Warte:					
MATRÍCULA Nº 101.743					

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ CERTIFICADO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 101.743 deste Serviço de Registro. Santa Cruz do Sul - RS, 01 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Matrícula 101.743: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.23420 =

R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2500003.18176 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500004.04024 = 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 00088370 95