



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: 097717.2.0087523-21

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01

87.523

Santa Cruz do Sul-RS, 07 de janeiro de 2013.

MATRÍCULA Nº 87.523

A CASA 02 (dois), do **RESIDENCIAL WILIAM MULLER**, situada na **rua Walder Rude Kipper, nº 389**, sendo a segunda casa de quem postado de frente olhar para o prédio, no sentido norte-sul do terreno, com um pavimento. É constituída de garagem, sala, cozinha/área de serviço, banho, circulação e dois dormitórios, com a área real privativa e total de **70,21m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas de uso comum e no terreno de 0,2316614, ou seja, a fração ideal de terreno de 109,46m², onde a área correspondente ao jardim ocupa 30,72m², a área correspondente ao quintal ocupa 7,40m², a base da construção ocupa 69,11m² e com área de uso comum de 2,23m², edificado sobre **o terreno nº 01**, com a **área total de 472,50m²** (quatrocentos e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), situado do lado direito da rua **Doutor Guilherme Hildebrand, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pela rua Walder Rude Kipper, onde faz esquina, medindo 15,00m (quinze metros) na frente, 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) nos lados leste e oeste, tendo na linha dos fundos a mesma medida da frente, confrontando-se: **Frente Norte**, com a rua Doutor Guilherme Hildebrand; **Fundos Sul**, com o imóvel de propriedade da Caixa Econômica Federal; **Lado Leste**, com o terreno nº 02, de propriedade de Ricardo Felli e outro, da rua Doutor Guilherme Hildebrand; e, **Lado Oeste**, com a rua Walder Rude Kipper, onde também faz frente em forma de esquina. **Quarteirão** formado pelas ruas Doutor Guilherme Hildebrand, Homero Viana, Walder Rude Kipper e Professor Olavo Eisenberger.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 75.195 (R-1) Lº 02 Regº Geral, em 15 de março de 2012.

PROPRIETÁRIO: **WILIAM JOSÉ MÜLLER**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI RG nº 1087455489/RS, inscrito no CPF nº 011.587.520-40, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 1761, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Individualização. Escrevente: Carmen L. Walter. Valor total de emolumentos: R\$15,30. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200021.09752, 0520.03.1200020.00843.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

AgstBeimrich

Av - 1 - 87.523 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 22.956, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio do **Residencial Wiliam Muller**, de que trata a Av-3 e o R-4 da matrícula nº 75.195 Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Valor total de emolumentos: R\$25,00. Valor total de selos: R\$0,85. Selos: 0520.01.1200021.09753, 0520.03.1200020.00844. **PROTOCOLO:** nº 259065, Lº nº 1-BD, em 11/12/2012. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 07 de janeiro de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

AgstBeimrich

.....
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

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

CNM: 097717.2.0087523-21

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de maio de 2013.

01

87.523

VERSO

R - 2 - 87.523 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0323402-7, com caráter de escritura pública, assinado em 02 de maio de 2013, entre partes e testemunhas, o proprietário **WILLIAM JOSÉ MÜLLER**, já qualificado, no ato representado por Cenilo Aldino Barbian, CPF nº 535.201.650-15, **vendeu** para **MÁRCIO AURÉLIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/1978, porteiro, portador da CI RG nº 9083790461, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 011.563.430-46, residente e domiciliado na Rua Presidente Afonso Pena, nº 70, Goias, nesta cidade; e **BETINA BEATRIZ BENDER**, brasileira, solteira, nascida em 04/10/1968, atendente, inscrita no CPF nº 688.009.240-34, residente e domiciliada na Rua Presidente Afonso Pena, nº 70, Goias, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$90.000,00**, ficando em condomínio. **ITBI**: Conforme guia nº **81.880**, sobre avaliação de **R\$90.000,00**. **CONDICÕES/FORMA DE PAGAMENTO**: O valor total de R\$90.000,00 será pago da seguinte forma: R\$39.001,00 de recursos próprios; R\$10.346,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$12.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$28.653,00 mediante alienação fiduciária constante no R-3. É vedado o remembramento do imóvel pelo prazo de quinze anos. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **INSS**: Não está vinculado conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 72.297. Valor total de emolumentos: R\$374,90. Valor total de selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1300008.07643, 0520.07.1200022.01841. **PROTOCOLO**: nº 263777, Lº nº 1-BF, em 06/05/2013. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de maio de 2013.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Assinatura do Oficial / Substituta

R - 3 - 87.523 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-2, os proprietários **MÁRCIO AURÉLIO DE OLIVEIRA** e **BETINA BEATRIZ BENDER**, já qualificados, **alienaram 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 por sua procuradora Luciana Carra Percheron, CPF nº 510.218.380-04, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: **R\$28.653,00** (vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e três reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO**: de amortização 120 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 02/06/2013. **ENCARGO INICIAL TOTAL**: R\$355,12. **CARÊNCIA**: 60 (sessenta) dias. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em R\$110.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **INSS**: Não estão vinculados conforme contrato. As demais condições constam em uma das

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXUU-9BX9F-84AKU-DKVB5>



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: 097717.2.0087523-21

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de maio de 2013.

FLS.

02

MATRÍCULA

87.523

MATRÍCULA Nº 87.523

vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **72.297**. Valor total de emolumentos: R\$203,40. Valor total de selos: R\$5,70. Selos: 0520.01.1300008.07644, 0520.06.1300003.01218. **PROTOCOLO**: nº 263777, Lº nº 1-BF, em 06/05/2013. Escrevente: Fabíula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de maio de 2013.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

Av - 4 - 87.523 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.1032635-9, com caráter de escritura pública, assinado em 31 de julho de 2017, entre partes e testemunhas, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R-3** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO**: nº 87.961. Valor dos emolumentos: R\$119,70 (s/R\$28.653,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.08415. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700002.55784. **PROTOCOLO**: nº 311550, Lº nº 1-CA, em 06/09/2017. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de setembro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

[Assinatura]

R - 5 - 87.523 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.1032635-9, com caráter de escritura pública, assinado em 31 de julho de 2017, entre partes e testemunhas, os proprietários **MÁRCIO AURÉLIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/1978, porteiro, inscrito no CPF nº 011.563.430-46, residente e domiciliado na Rua Dr Guilherme Hildebrand, nº 389, Arroio Grande, nesta cidade; e **BETINA BEATRIZ BENDER**, brasileira, solteira, nascida em 04/10/1968, atendente, inscrita no CPF nº 688.009.240-34, residente e domiciliada na Rua Dr Guilherme Hildebrand, nº 389, Arroio Grande, nesta cidade, **venderam** para **LOIVA SCHIMUNECK CORREA COUTO**, brasileira, viúva, nascida em 07/05/1958, pensionista, portadora da CI RG nº 3046783761, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 320.064.200-97, residente e domiciliada na Rua Evilasio Carvalho Bastos, nº 75, Santo Antonio, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$145.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **19924**, sobre avaliação de **R\$174.007,50**. **CONDIÇÕES/FORMA DE PAGAMENTO**: O valor total de R\$145.000,00 será pago da seguinte forma: R\$48.040,00 de recursos próprios e R\$96.960,00 mediante alienação fiduciária constante no R-6. **INSS**: Não estão vinculados conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 87.961. Valor dos emolumentos: R\$402,00, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$49,50. Selo: 0520.08.1600001.01801. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700002.55785.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5CXUU-9BX9F-84AKU-DKVB5>



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: 097717.2.0087523-21

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

87.523

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de setembro de 2017.

VERSO

PROTOCOLO: nº 311550, Lº nº 1-CA, em 06/09/2017. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de setembro de 2017.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 6 - 87.523 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-5, a proprietária **LOIVA SCHIMUNECK CORREA COUTO**, já qualificada, **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, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$96.960,00** (noventa e seis mil e novecentos e sessenta reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** de amortização 250 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Balcão Nominal 10,4815% e Balcão Efetiva 11,00%; Nominal Reduzida 9,3396% e Efetiva Reduzida 9,7500%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/09/2017. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** Taxa de Juros Balcão - R\$1.431,57; Taxa de Juros Reduzida - R\$1.339,30. **CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$160.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não está vinculada conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato arquivado neste Serviço de Registro sob nº **87.961**. Valor dos emolumentos: R\$264,60, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.08578. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700002.55786. **PROTOCOLO:** nº 311550, Lº nº 1-CA, em 06/09/2017. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de setembro de 2017.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 7 - 87.523 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-5 e anexa Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 31 de julho de 2017, procedo a presente averbação para constar que a credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1032635-9 série 0717**, no valor de emissão de **R\$96.960,00**, tendo como devedora/fiduciante **LOIVA SCHIMUNECK CORREA COUTO**, já qualificada. **ARQUIVAMENTO:** nº 87.961. Emolumentos: Ato único conforme artigo 18 § 6º da Lei nº 10.931/2004. Selos: 0520.03.1600002.42278, 0520.01.1700002.55787. **PROTOCOLO:** nº 311550, Lº nº 1-CA, em 06/09/2017. Escrevente: Brendha Amanda Silva

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CXUU-9BX9F-84AKU-DKVB5>



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: 097717.2.0087523-21

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

87.523

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de setembro de 2017.

Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de setembro de 2017.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 87.523

Av - 8 - 87.523 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Ofício nº 655193/2025, expedido em 19 de março de 2026, pela fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 105353**. Valor dos emolumentos: R\$55,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2500001.36770. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.37726. **PROTOCOLO:** nº 401882, Lº nº 1-DM, em 19/03/2026. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de março de 2026.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Av - 9 - 87.523 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 655193/2025, expedido em 19 de março de 2026, pela fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 da fiduciante **LOIVA SCHIMUNECK CORREA COUTO**, já qualificada, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada. **ITBI:** Conforme guia nº 63413, com valor atribuído de **R\$170.342,41**, avaliado em **R\$249.707,61**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em **público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$656,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$80,80. Selo: 0520.08.1600001.22457. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.37727. **PROTOCOLO:** nº 401882, Lº nº 1-DM, em 19/03/2026. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de março de 2026.
1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 87.523 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 27 de março de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 87.523: R\$ 47,60 (0520.04.2500001.36826 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0520.03.2500003.44515 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0520.01.2500004.37848 = 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 autenticidade para consulta
097717 53 2026 00023169 99