



Valide aqui
este documento



Registro Civil
e de Imóveis

São Lourenço do Sul



MARTIANE JAQUES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CNM: 099846.2.0025241-96



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



JÉVERSON LUIS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

FLS.

MATRÍCULA

São Lourenço do Sul, 03 de agosto de 2015.

001

25.241

IMÓVEL: Um terreno, com **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área superficial, denominado **Lote 05**, pertencente ao **"LOTEAMENTO CAMPOS VERDES"**, localizado na **zona urbana** deste município de São Lourenço do Sul, na **quadra nº 384**, com as seguintes medidas e confrontações: a leste, mede 25,00m, confrontando-se com o lote nº 04 do loteamento (matrícula nº 25.240, livro 2-RG); ao norte, formando ângulo de 90°00'00" com o segmento anterior, mede 10,00m, confrontando-se em 5,00m com o lote nº 25 do loteamento (matrícula nº 25.261, livro 2-RG), e em 5,00m com o lote nº 24 do loteamento (matrícula nº 25.260, livro 2-RG); ao oeste, formando ângulo de 90°00'00" com o segmento anterior, mede 25,00m, confrontando-se com o lote nº 06 do loteamento (matrícula nº 25.242, livro 2-RG); e, ao sul, formando ângulo de 90°00'00" com o segmento anterior, mede 10,00m, confrontando-se com a rua Antônio Jesus dos Passos, lado ímpar da numeração, chegando ao início da descrição com ângulo de 90°00'00". Distante 57,01m da esquina da rua São Geraldo. Situado no quarteirão formado pelas ruas: Antônio Jesus dos Passos (matrícula nº 25.174, livro 2-RG), São Geraldo (matrícula nº 25.172, livro 2-RG), Erwin Dieckmann (matrícula nº 25.175, livro 2-RG) e terreno de Ildemar Bosel (matrícula nº 8.424, livro 2-RG).

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 115873000.

TRABALHOS TÉCNICOS: Planta e memorial descritivo, instruídos com o respectivo RRT/CAU, elaborados pelo arquiteto Ingo Schwinn, inscrito no CAU/RS sob nº A5468-2.

PROPRIETÁRIA: **COLINA URBANISMO LTDA**, sociedade empresária limitada, de nacionalidade e capital brasileiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.796.477/0001-53, com sede na rua 25 de Julho, nº 43, andar térreo, na cidade de Sapiranga/RS.

TÍTULO DE PROPRIEDADE: Escritura pública de venda e compra de 23 de dezembro de 2.014, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 181, fls. 93 a 94.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº R.6, matrícula nº 24.490, livro 2-Registro Geral, de 03 de agosto de 2.015, deste Serviço de Registro de Imóveis.

R\$ 18,80. Selo: 0622.01.1500004.12108 - R\$ 0,30; 0622.03.1500005.01486 - R\$ 0,55. Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.1/25.241 – São Lourenço do Sul, 03 de agosto de 2.015. **RESTRIÇÃO URBANÍSTICA CONVENCIONAL.** Protocolo nº 95.637, livro 1-M, datado de 16 de junho de 2.015. Protocolo vigente em razão da necessidade de aguardar o decurso do prazo da publicação do edital referente ao loteamento do imóvel.

Nos termos do disposto no artigo 26, VII, da Lei nº 6.766/79, procedo a presente averbação para dizer que **fica vedado o desdobro, fracionamento ou desmembramento** do lote desta matrícula, conforme projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço do Sul/RS e registrado na matrícula nº **24.490**, livro 2-RG (origem deste registro).

R\$ 30,90. Selo: 0622.01.1500004.12109 - R\$ 0,30; 0622.03.1500005.01487 - R\$ 0,55.

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

03 de março de 2026 - 11h 22m 13s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADDXR-6JW9J-2LHHX-KS3HT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Registro Civil
e de Imóveis

São Lourenço do Sul

✉ atendimento@registrosrs.com.br

☎ (53) 3251.3952 - 3251.3938

🌐 www.registrosrs.com.br

📍 Rua Júlio de Castilhos, 1285

Valide aqui
este documentoJÉVERSON LUÍS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTROREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Lourenço do Sul, 03 de agosto de 2015.

FLS.

MATRÍCULA

001v

25.241

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.2/25.241 – São Lourenço do Sul, 03 de agosto de 2.015. **OBSERVAÇÃO.** Protocolo nº 95.637, livro 1-M, datado de 16 de junho de 2.015. Protocolo vigente em razão da necessidade de aguardar o decurso do prazo da publicação do edital referente ao loteamento do imóvel.

O imóvel desta matrícula, que foi aberta por ocasião do registro de loteamento não pronto, possui cronograma de execução em 18 (dezoito) meses, e está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. A regularização do loteamento, e, conseqüentemente, do imóvel desta matrícula, fica condicionada à averbação da conclusão das obras de infraestrutura e dos equipamentos urbanos, que será realizada a pedido da parte interessada, mediante a apresentação de certidão expedida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente do Município. Loteamento registrado sob nº **R.6**, da matrícula nº **24.490**, livro 2-RG.

R\$ 30,90. Selo: 0622.01.1500004.12110 - R\$ 0,30; 0622.03.1500005.01488 - R\$ 0,55.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.3/25.241 – São Lourenço do Sul, 31 de outubro de 2.016. **CONCLUSÃO OBRAS DE INFRAESTRUTURA.** Protocolo nº 100.423, livro 1-N, datado de 07 de outubro de 2.016.

À vista de requerimento da parte interessada datado de 27 de outubro de 2.016, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço do Sul, em 21 de outubro de 2.016, procedo a presente averbação para dizer que foram **concluídas as obras de infraestrutura e dos equipamentos urbanos do "LOTEAMENTO CAMPOS VERDES"**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na averbação nº Av.2 retro, estando o imóvel regular no que tange a sua conclusão.

R\$ 34,90. Selo: 0622.01.1600006.02947 - R\$ 0,45; 0622.03.1600005.02636 - R\$ 0,85.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.4/25.241 – São Lourenço do Sul, 24 de julho de 2017. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Protocolo nº 103.313, livro 1-N, datado de 20 de julho de 2017.

Nos termos do disposto no artigo 212, combinado com o artigo 213, ambos da Lei 6.015/73, retifico o registro para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel desta matrícula é **119104000**. Averbação feita à vista de escritura pública de venda e compra de 20 de julho de 2017, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 189, fls. 116v a 117v.

R\$ 115,00. Selo: 0622.01.1700004.06288 - R\$ 1,40; 0622.04.1700002.01782 - R\$ 3,30.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

CONTINUA NA FOLHA Nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

03 de março de 2026 - 11h 22m 13s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADDXR-6JW9J-2LHXX-KS3HT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Registro Civil
e de Imóveis
São Lourenço do Sul✉ atendimento@registrosrs.com.br

☎ (53) 3251.3952 - 3251.3938

🌐 www.registrosrs.com.br

📍 Rua Júlio de Castilhos, 1285

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

-MATR

JEVERSON LUIS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

São Lourenço do Sul, 24 de julho de 2017.

FLS.

002

MATRÍCULA

25.241

R.5/25.241 – São Lourenço do Sul, 24 de julho de 2017. **COMPRA E VENDA.**
Protocolo nº 103.313, livro 1-N, datado de 20 de julho de 2017.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **COLINA URBANISMO LTDA**, sociedade empresária limitada, de nacionalidade e capital brasileiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.796.477/0001-53, com sede na rua 25 de Julho, nº 43, andar térreo, na cidade de Sapiranga/RS.

ADQUIRENTE: **JUREMA KUHN SCHOLL**, brasileira, pensionista, viúva, portadora da carteira de identidade nº 5039880652, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 064.719.190-34, residente e domiciliada na rua 25 de Julho, nº 188, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de venda e compra de 20 de julho de 2017, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 189, fls. 116v a 117v.

DISPOSIÇÕES: O imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 53.163,48 (cinquenta e três mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos) (quitado). Avaliação fiscal de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), em 03 de julho de 2017. ITBI quitado.

R\$ 350,70. Selo: 0622.01.1700004.06289 - R\$ 1,40; 0622.07.1000008.04882 - R\$ 36,60.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.6/25.241 – São Lourenço do Sul, 14 de abril de 2021. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Protocolo nº 113.796, livro 1-P, datado de 12 de abril de 2021.

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o registro R.5 retro para dizer que JUREMA KUHN SCHOLL é brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade nº 5039880652, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 064.719.190-34, residente e domiciliada na rua 25 de Julho, nº 188, neste município. Averbção feita à vista de escritura pública de venda e compra de 09 de abril de 2021, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 204, fls. 7 a 8.

R\$ 91,90. Selo: 0622.01.2100001.02846 - R\$ 1,40; 0622.04.2100001.00796 - R\$ 3,30.

Thaise Geppert Murialdo.

Escrevente Autorizada.

R.7/25.241 – São Lourenço do Sul, 14 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 113.796, livro 1-P, datado de 12 de abril de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **JUREMA KUHN SCHOLL**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade nº 5039880652, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 064.719.190-34, residente e domiciliada na rua 25 de Julho, nº 188, neste município.

ADQUIRENTES: **WILLIAM GILBERTO QUEVEDO PAGEL**, motorista, inscrito no CPF/MF sob nº 034.494.510-30, e sua esposa, **KELY ROBERTA HELLER PAGEL**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 034.953.110-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19 de outubro de 2012, residentes e domiciliados na

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

03 de março de 2026 - 11h 22m 13s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADDXR-6JW9J-2LHXX-KS3HT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Registro Civil
e de Imóveis
São Lourenço do Sul✉ atendimentori@registrosrs.com.br

☎ (53) 3251.3952 - 3251.3938

🌐 www.registrosrs.com.br

📍 Rua Júlio de Castilhos, 1285

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALJÉVERSON LUIZ BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

São Lourenço do Sul, 14 de abril de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

002v.

25.241

rua Plínio Brauner, nº 239, neste município.

TÍTULO: Escritura pública de venda e compra de 09 de abril de 2021, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 204, fls. 7 a 8.**DISPOSIÇÕES:** O imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (quitado em dinheiro espécie). Avaliação fiscal de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 05 de fevereiro de 2021. ITBI quitado.

R\$ 622,10. Selo: 0622.01.2100001.02847 - R\$ 1,40; 0622.07.1800001.02322 - R\$ 36,60.

Thaise Geppert Murialdo.

Escrevente Autorizada.

Av.8/25.241 - São Lourenço do Sul, 18 de janeiro de 2022. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Protocolo nº 116.243, livro 1-Q, datado de 17 de janeiro de 2022.Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o registro **R.7** retro para dizer que WILLIAM GILBERTO QUEVEDO PAGEL, **empresário**, inscrito no CPF/MF sob nº 034.494.510-30, e sua esposa, KELY ROBERTA HELLER PAGEL, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 034.953.110-25, são brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19 de outubro de 2012, residentes e domiciliados na rua Plínio Brauner, nº 239, neste município. Averbação feita à vista de Instrumento particular de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, nº 0005655466, de 23 de novembro de 2021, celebrado na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

R\$ 104,00. Selo: 0622.01.2100003.09361 - R\$ 1,40; 0622.04.2100003.02677 - R\$ 3,30.

Gilmara Peck Ferreira.

Substituta.

R.9/25.241 - São Lourenço do Sul, 18 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 116.243, livro 1-Q, datado de 17 de janeiro de 2022.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** WILLIAM GILBERTO QUEVEDO PAGEL, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 034.494.510-30, e sua esposa, KELY ROBERTA HELLER PAGEL, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 034.953.110-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19 de outubro de 2012, residentes e domiciliados na rua Plínio Brauner, nº 239, neste município.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP.**TÍTULO:** Instrumento particular de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, nº 0005655466, de 23 de novembro de 2021, celebrado na cidade de Santana de Parnaíba/SP, firmado com base no artigo 23, combinado com o artigo 38, da Lei nº 9.514/97 e artigo 45, da Lei nº 11.795/08,

CONTINUA NA FOLHA Nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

03 de março de 2026 - 11h 22m 13s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADDXR-6JW9J-2LHHX-KS3HT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Registro Civil
e de Imóveis
São Lourenço do Sul✉ atendimento@registrosul.com.br

☎ (53) 3251.3952 - 3251.3938

🌐 www.registrosul.com.br

📍 Rua Júlio de Castilhos, 1285

Valide aqui
este documentoREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALJÉVERSON LUIS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

FLS.

MATRÍCULA

São Lourenço do Sul, 18 de janeiro de 2022.

003

25.241

seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017.

DISPOSIÇÕES: O imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora em garantia de dívida no valor de R\$ 124.161,99 (cento e vinte e quatro mil, cento e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), equivalente ao percentual que falta amortizar, de 58,0495%, referente ao consórcio imobiliário grupo 000786, cota 0131, correspondente ao saldo de 80 (oitenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo certo o valor da próxima parcela de R\$ 1.552,14 (mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e quatorze centavos), com o vencimento para dia 22 de dezembro de 2021. O saldo devedor será reajustado com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. **JUROS:** Não há incidência de juros nas prestações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais). Este valor está sujeito à atualização monetária até a data do leilão, ressalvado o direito da credora de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de carência: Para os fins previstos no artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos.

R\$ 703,80. Selo: 0622.01.2100003.09362 - R\$ 1,40; 0622.07.1800001.02958 - R\$ 36,60.

Gilmara Peck Ferreira. *Simone*
Substituta.

Av.10/25.241 - São Lourenço do Sul, 02 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Protocolo nº 129.433, livro 1-S, datado de 29 de janeiro de 2026.

A requerimento do credor fiduciário, de 04 de fevereiro de 2026, instruído com certidão comprobatória do decurso do prazo de 15 dias sem que houvesse a purga da mora pelos devedores fiduciários e comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$ 124.161,99 (cento e vinte e quatro mil, cento e sessenta e um reais e noventa e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) em 23 de janeiro de 2026, averbo, nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, devidamente qualificada no **R.9** retro, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei.

R\$ 1.486,80. Selo: 0622.01.2500014.09703 - R\$ 2,20; 0622.09.2500013.00019 - R\$ 100,20.

Simone André Härter Coelho
Substituta.

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIDÃO de que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Doutor

03 de março de 2026 - 11h 22m 13s.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 25.241: R\$ 47,60

(0622.04.2600001.00148 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0622.03.2500016.04235 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico: R\$ 7,30 (0622.01.2500014.09711 = R\$ 2,20)

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada



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
099846 53 2026 00004740 26

Registro Civil
e de Imóveis
São Lourenço do Sul

✉ atendimento@registrosrs.com.br

☎ (53) 3251.3952 - 3251.3938

🌐 www.registrosrs.com.br

📍 Rua Júlio de Castilhos, 1285