



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de novembro de 2004.

CNM: 097717.2.0068794-45

FLS.

MATRÍCULA

1

68.794

MATRÍCULA Nº 68.794

UMA ÁREA URBANA composta de parte dos lotes nºs 12 e 13 e com os lotes nºs 14 e 15 da quadra "G", do Loteamento Caspary, sem benfeitorias, **com a superfície de 2.504,4130m².**, situado no lado esquerdo da rua Cláudio José Backes, **nesta cidade**, de quem nela entra pela rua Walter Brand, donde dista 156,645m., medindo 47,765m. na frente, 44,81m. (quarenta e quatro metros e oitenta e um centímetros) no lado norte, 68,47m. (sessenta e oito metros e quarenta e sete centímetros) no lado sul, tendo na linha dos fundos a medida de 51,13m. (cinquenta e um metros e treze centímetros), formando um ângulo no sentido norte numa extensão de 7,61m. (sete metros e sessenta e um centímetros) e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Oeste**, com a rua Cláudio José Backes; **Fundos Leste**, com uma área verde; **Lado Norte**, com parte do lote 12 da quadra "G" da rua Cláudio José Backes, de propriedade de Caspary Imobiliária e Incorporações Ltda.; e, **Lado Sul**, com terras de propriedade de herdeiros de Arthur Filter. **Quarteirão** incompleto entre as ruas Cláudio José Backes e Walter Brand.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 48.020(R-1), Lº 02 Regº Geral de 29.03.2004; Matrícula nº 48.021(R-1), Lº 02 Regº Geral de 29.03.2004 e Matrícula nº 59.272(R-1), Lº 02 Regº Geral de 29.03.2004.

PROPRIETÁRIA: **REGSER CONSULTORIA LTDA.,** inscrita no CNPJ nº 02.741.244/0001-50, com sede na rua Conde Deu, nº 1151, na cidade de Venâncio Aires -RS. Arquivamento: nº 41.905. Escrevente: Eduvirges Buettner.

O OFICIAL:

Av - 1 - 68.794 - FORMA DE PAGAMENTO - Conforme condições de pagamento que consta nos R-1-48.020, R-1-48.021 e R-1-59.272 (objeto de fusão), a compra efetuada no valor de R\$236.000,00 será paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de abril de 2004 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

EMOLUMENTOS: R\$15,80 cfe. rec.nº 1.566 do talão nº 32. Escrevente: Eduvirges Buettner. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 03 de novembro de 2004.

O OFICIAL:

Av - 2 - 68.794 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 13 de outubro de 2006, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão do município de Santa Cruz do Sul, sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi edificado **um prédio residencial em alvenaria, com a área de 812,20m², situado na rua Cláudio José Backes, nº 206, nesta cidade. HABITE-SE** em 08.08.2006. **VALOR:** R\$2.769.500,00. **CND-INSS:** nº 047002006-19027050. **ARQUIVAMENTO:** nº 47.002. **EMOLUMENTOS:** R\$1.687,00. **PROTOCOLO:** nº 194.054, Lº nº 1-AK, em 17.10.2006. Escrevente: Josiane C. Z. Harz. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL -RS, 16 de novembro de 2006.

O OFICIAL:

rec. nº 34.574 do talão nº 692.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69MV2-J5XYD-6QZDL-3FZUM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0068794-45

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1

68.794

Santa Cruz do Sul-RS, 12 de fevereiro de 2016.

VERSO

Av - 3 - 68.794 - QUITAÇÃO - Conforme Instrumento Particular expedido em 24 de janeiro de 2016 por CASPARY IMOBILIÁRIA - INCORPORAÇÕES LTDA., assinado e com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que o valor da compra e venda constante na **Av-1** foi **totalmente quitado**, em virtude do integral pagamento do débito. **ARQUIVAMENTO:** nº 82.198. Valor dos emolumentos: R\$535,10 (s/R\$236.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$13,50. Selo: 0520.08.1500019.00451. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500026.19668. **PROTOCOLO:** nº 294416, Lº nº 1-BS, em 05/02/2016. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 12 de fevereiro de 2016.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 68.794 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 10 de julho de 2015, no livro nº 712, fls. 057 a 058, sob nº 59.273-038 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 04 de fevereiro de 2016, no livro nº 58, fls. 103, sob nº 32.892-117, ambas no 2º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **REGSER CONSULTORIA LTDA.**, qualifica-se como: inscrita no CNPJ sob nº 02.741.244/0001-50, com sede na Rua Cláudio José Backes, nº 206, Bairro Higienópolis, nesta cidade. Valor dos emolumentos: R\$68,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.03314. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500026.19669. **PROTOCOLO:** nºs 293750 e 294417, Lº nº 1-BS, em 13/01/2016 e 05/02/2016. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 12 de fevereiro de 2016.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 5 - 68.794 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 10 de julho de 2015, no livro nº 712, fls. 057 a 058, sob nº 59.273-038 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 04 de fevereiro de 2016, no livro nº 58, fls. 103, sob nº 32.892-117, ambas no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **REGSER CONSULTORIA LTDA.**, já qualificada, no ato representada, **vendeu** para **JÚLIO CESAR SCHMIDT**, brasileiro, solteiro, maior, empresário em firma individual, portador da CI RG nº 3083778261, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 975.793.510-72, residente e domiciliado na Rua Cláudio José Backes, nº 206, nesta cidade, pessoa física equiparada a jurídica sob a firma individual de J. C. Schmidt Digitalização, inscrita no CNPJ sob nº 08.737.970/0001-86, estabelecida na Rua Cláudio José Backes, nº 206, Bairro Higienópolis, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$2.800.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº **7360**, sobre avaliação de **R\$2.800.000,00**, descrita na escritura. **TAB:** D.O.I. **NEGATIVA MUNICIPAL:** Dispensada conforme escritura. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa

CONTINUA A FLS. ...02.

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69MV2-J5XYD-6QZDL-3FZUM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0068794-45

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

68.794

Santa Cruz do Sul-RS, 12 de fevereiro de 2016.

de Débitos sob código de controle 500A.EF94.4727.0BCB, emitida às 14:58:34h do dia 22/04/2015, conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$3.069,90 (s/R\$3.156.720,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$16,80. Selo: 0520.09.1400017.00736. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500026.19670. **PROTOCOLO:** nºs 293750 e 294417, Lº nº 1-BS, em 13/01/2016 e 05/02/2016. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 12 de fevereiro de 2016.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 68.794 - RETIFICAÇÃO (EX OFFICIO) - Conforme levantamento efetuado neste Serviço de Registro e com base no artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, tratando-se de erro evidente, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula é composto de **parte do lote nº 12 e pelos lotes nºs 13, 14 e 15 da quadra "G"**, do Loteamento Caspary, e não como constou na abertura da mesma. Valor dos Emolumentos: Nihil. Valor do Selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.01.1500026.19672. Valor do Processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do Selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.1500026.19671. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 12 de fevereiro de 2016.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 7 - 68.794 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 60.681, assinado em 27 de outubro de 2017, entre partes e testemunhas, o proprietário **JÚLIO CESAR SCHMIDT**, já qualificado, **alienou fiduciariamente à credora DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no ato representada, 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\$764.816,83** (setecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos). **NÚMERO DE PARCELAS: 240. DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: 27. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 27.12.2017. JUROS:** Taxa Mensal de Juros Nominal no primeiro mês: 11,980000%; Taxa Mensal de Juros Nominal após o primeiro mês: 1,096078%; Taxa Efetiva de Juros no primeiro mês: 11,980000%; Taxa Efetiva de Juros após o primeiro mês: 13,975548% a.a. **VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$10.633,17. 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\$4.300.000,00. FORO:** Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 2606.7F4E.6A03.1036, emitida às 10:14:30hs do dia

Continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69MV2-J5XYD-6QZDL-3FZUM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0068794-45

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

68.794

Santa Cruz do Sul-RS, 22 de novembro de 2017

VERSO

17.11.2017. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **88.488**. Valor dos emolumentos: R\$3.355,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.01150. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1700003.05115. **PROTOCOLO**: nº 313001, Lº nº 1-CA, em 01/11/2017. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de novembro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 68.794 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-7 e anexa Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 27 de outubro de 2017, procedo a presente averbação para constar que a credora/fiduciária **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, no ato representada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 309 série 2017**, no valor de emissão de **R\$764.816,83**, tendo como devedor/fiduciante **JÚLIO CESAR SCHMIDT**, já qualificado. **ARQUIVAMENTO**: nº 88.488. Emolumentos: Ato único conforme artigo 18 § 6º da Lei nº 10.931/2004. Selos: 0520.03.1600002.47644, 0520.01.1700003.05116. **PROTOCOLO**: nº 313001, Lº nº 1-CA, em 01/11/2017. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de novembro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 9 - 68.794 - RETIFICAÇÃO (EX OFFICIO) - Conforme documentação arquivada neste Serviço de Registro e com base no artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, tratando-se de erro evidente, procedo a presente averbação para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário constante na Av-8 da presente matrícula foi emitida sob a forma Escritural Integral, com garantia real imobiliária e custodiadas junto à Instituição Custodiante **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, no ato representada. **ARQUIVAMENTO**: nº 88.488. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.01.1700003.09543. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.1700003.09542. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 01 de dezembro de 2017.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 10 - 68.794 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Protocolo 202002.2712.01076065-IA-390 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 10007858220174014300, da 2ª Vara - Palmas - TO, o **direito creditório fiduciário que a DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, possui sobre o imóvel descrito

Continua a fls. 03

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69MV2-J5XYD-6QZDL-3FZUM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 27 de fevereiro de 2020.

CNM: 097717.2.0068794-45

FLS.

03

MATRÍCULA

68.794

MATRÍCULA Nº 68.794

na presente matrícula, foi declarado indisponível. **ARQUIVAMENTO:** nº 95.086. Valor dos emolumentos: R\$37,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.1500023.47616. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.69785. Sem depósito prévio. **PROTOCOLO:** nº 333947, Lº nº 1-CJ, em 27/02/2020. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de fevereiro de 2020.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 11 - 68.794 - CANCELAMENTO - Conforme Protocolo 202004.2015.01124598-PA-540 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº - 10007858220174014300, da 2ª Vara - Palmas - TO, fica cancelada a indisponibilidade de bens constante na Av-10 da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 95.086. Valor dos emolumentos: R\$39,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,30. Selo: 0520.04.2000004.11231. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.06848. **PROTOCOLO:** nº 345518, Lº nº 1-CO, em 25/05/2021. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 02 de junho de 2021.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 12 - 68.794 - Conforme Instrumento Particular datado de 22 de março de 2022, assinado digitalmente em 19 de abril de 2022, instruído com a declaração emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, datada de 07 de abril de 2022, assinada digitalmente em 08 de abril de 2022, procedo a presente averbação para constar que foi substituída a Instituição Custodiante na Cédula de Crédito Imobiliário da Av-8, passando a função a ser exercida pelo **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Curitiba/PR, no ato representada. Valor dos emolumentos: R\$44,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.32237. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.10363. **PROTOCOLO:** nº 356826, Lº nº 1-CT, em 09/05/2022. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de maio de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 13 - 68.794 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 503616-A, Série 2022, assinado digitalmente em 14 de julho de 2022 e

Continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69MV2-J5XYD-6QZDL-3FZUM>



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: 097717.2.0068794-45

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

68.794

VERSO

Santa Cruz do Sul-RS, 10 de agosto de 2022.

Instrumento Particular de Rerratificação, assinado digitalmente em 26 de julho de 2022, entre partes e testemunhas, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está inscrito no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 82.210**. Valor dos emolumentos: R\$98,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.37948. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.29928. **PROTOCOLO:** nºs 359302 e 359703, Lº nº 1-CU, em 20.07.2022 e 01.08.2022. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 14 - 68.794 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular e Instrumento Particular de Rerratificação já mencionados na Av-13, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R-7** e, conseqüentemente, a **Av-8** da presente matrícula. Valor dos emolumentos: R\$1.596,70 (s/R\$764.816,83). Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07147. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.29929. **PROTOCOLO:** nºs 359302 e 359703, Lº nº 1-CU, em 20.07.2022 e 01.08.2022. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 15 - 68.794 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular e Instrumento Particular de Rerratificação já mencionados na Av-13, o proprietário **JÚLIO CESAR SCHMIDT**, brasileiro, nascido em 04.03.1979, maior e capaz, solteiro, que declara não conviver em união estável, comerciante em firma individual, filho de Nelson Augusto Schmidt e Pedrina Schmidt, portador do RG nº 3083778261/SJS/RS em 17.05.2022, inscrito no CPF nº 975.793.510-72, residente e domiciliado na Rua Cláudio José Backes, 206, Higienópolis, nesta cidade, pessoa física equiparada à jurídica sob a denominação de J. C. Schmidt Digitalização, inscrita no CNPJ sob nº 08.737.970/0001-86, estabelecida na Rua Cláudio José Backes, nº 206, Higienópolis, nesta cidade, **alienou fiduciariamente ao credor BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, instituição financeira brasileira, já qualificada, no ato representada, o **imóvel descrito na presente matrícula**, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$1.350.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). **PRAZO DE VIGÊNCIA:** O Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e permanecerá válido até que todas as operações derivadas tenham sido integralmente quitadas. **PRAZO DE VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Na forma estabelecida nos

Continua a fls. 04

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69MV2-J5XYD-6QZDL-3FZUM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097717.2.0068794-45

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

68.794

Santa Cruz do Sul-RS, 10 de agosto de 2022.

MATRÍCULA Nº 68.794

Instrumentos Derivados, emitidos de acordo com as disposições do presente Contrato. **DATA MÁXIMA DE UTILIZAÇÃO:** 14.07.2027. **PRAZO MÁXIMO DE VENCIMENTO FINAL:** 14.07.2052. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** Na forma estabelecida nos Instrumentos Derivados, emitidos de acordo com as disposições do presente Contrato. Taxa mínima mensal: 0,60% (nominal). Taxa máxima mensal: 2,99% (nominal). Forma de Cômputo dos Juros Remuneratórios: Capitalização Mensal. **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\$4.561.000,00**. **FORO:** Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 5E94.4A7A.B6F4.BCD7, emitida às 16:14:24h do dia 04.07.2022. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato. Valor dos emolumentos: R\$4.425,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07148. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.29930. **PROTOCOLO:** nºs 359302 e 359703, Lº nº 1-CU, em 20.07.2022 e 01.08.2022. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de agosto de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 16 - 68.794 - CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S.A., datado de 02 de abril de 2024, 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 do fiduciante **JÚLIO CESAR SCHMIDT**, já qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$4.561.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 52376, sobre avaliação de **R\$5.194.631,61**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$2.460,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.10594. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.10823. **PROTOCOLO:** nº 378522, Lº nº 1-DC, em 02/04/2024. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de abril de 2024.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 68.794 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 22 de setembro de 2026.
Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 68.794: R\$47,60 (0520.04.2600003.15899 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0520.03.2600001.27936 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0520.01.2600002.46714 = 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 00075028 98

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS