



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS

Página 1 de 9

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino

CNM: 099911.2.0027670-03

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099911.2.0027670-03

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 24 de julho de 2008.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

01

27.670

Imóvel: **APARTAMENTO 100**, do "Edifício Bucker", localizado no primeiro pavimento, observador colocado na rua Pércio Freitas, com área real global de 150,417m² e uma área de construção global de 134,234m², sendo 109,36m² de área real privativa e 41,057m² de área real de uso comum, participando com a fração ideal de 0,443 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; confrontando-se: pela frente, em primeiro plano, com área do terreno destinada a recuo para jardim, e em segundo plano, com a rua Pércio Freitas; pelos fundos, com área de fundos do terreno não ocupada pela construção; pelo lado direito com lote de Marno Bucker; e pelo lado esquerdo, com área de Paulino Jardelino Negri; sendo dito edifício construído sobre o terreno com a superfície de 355,46m² (trezentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e seis decímetros quadrados), localizado na rua Pércio Freitas, nº 254, bairro Alto da Bronze, distante 22,16 metros da esquina com a rua José Horn, quadra nº 03, lote administrativo nº 2014, 2ª zona urbana desta cidade; quarteirão incompleto formado pelas ruas Pércio Freitas, Pontes Filho, José Horn e Hanz Wirz; caminhamento perimétrico no sentido horário, rumos magnéticos ângulos internos: confrontando-se: pela frente, no rumo **noroeste**, na extensão de 11,00 metros, com a rua Pércio Freitas, faz um ângulo de 89°51'40"; confrontando-se no rumo **nordeste**, na extensão de 32,42 metros, com Paulino Jardelino Negri, faz um ângulo de 89°02'35"; confrontando-se no rumo **sudeste**, na extensão de 11,00 metros, com Ivo Bieger e Irineu Bieger, faz um ângulo de 90°57'25"; confrontando-se no rumo **sudoeste**, na extensão de 32,21 metros, com o lote 02, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°08'20".

Proprietários: **MARNO BÜCKER**, brasileiro, CPF nº 076.555.680-49, CIRG nº 1017113752-SSP/RS em 20/07/1979, aposentado, casado com **SIDONIA TERESINHA BÜCKER**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 10.607, livro 03RA, em 29/10/2004, por este Serviço Registral, residentes e domiciliados na rua Pércio Freitas, nº 260, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 27.664, livro 02RG, datada de 24/07/2008.

EM 24 JUL 2008.

E.:R\$9,80, Selo 0207.02.0700012.00706 - R\$0,30, PED R\$2,30, Selo PED 0207.01.0800005.04958, R\$0,20.

Sandra Helena Preto Horn
Registradora Substituta

AV.1/27.670: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "Edifício Bucker", foi registrada em 24 de julho de 2008, neste Ofício, no livro 03, registro auxiliar, sob nº 11.339. (Prot. 085704, livro 1G, de 23/07/2008). EM 24 JUL 2008. E.:R\$17,50, Selo 0207.03.0800004.00436 - R\$0,40; PED R\$2,30, Selo PED 0207.01.0800005.04995, R\$0,20.

Sandra Helena Preto Horn
Registradora Substituta

R.2/27.670: **COMPRA E VENDA:** Por escritura pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS73Z-EG3SA-W73YZ-7JF5K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS73Z-EG3SA-W73YZ-7JF5K>

- FICHA -	- MATRÍCULA
01	27.670
VERSO	

03/10/2008, das notas do Tabelionato desta cidade (Lº 170, fls. 193v/198v), os proprietários **MARNO BÜCKER** e sua esposa **SIDONIA TERESINHA BÜCKER**, brasileira, CPF nº 167.614.130-87, CIRG nº 2006357988 SSP/RS em 22/04/1976, aposentada; residentes e domiciliados na rua Pércio Freitas, nº 254, casa 1, bairro Alto da Bronze, nesta cidade; com demais qualificações retro mencionadas; com intervenientes anuentes constantes da escritura; **venderam a ALEX BÜCKER**, brasileiro, CPF nº 929.696.820-87, CIRG nº 2066516572 SSP/RS em 05/10/1993, bancário, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Pércio Freitas, nº 254, casa 1, bairro Alto da Bronze, nesta cidade; com a interveniência da credora **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda.**, com sede em São Paulo/SP; o **imóvel objeto da presente matrícula**, pelo preço de R\$85.000,00; aceito para efeitos fiscais. (Prot. 086367, livro 1G, de 07/10/2008). EM 09 OUT 2008. E:R\$339,60, Selo 0207.07.0700001.00392 - R\$6,00; PED R\$2,30, Selo PED 0207.01.0800008.02615, R\$0,20.

Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

R.3/27.670 : HIPOTECA: Por escritura pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 03/10/2008, das notas do Tabelionato desta cidade (Lº 170, fls. 193v/198v), o proprietário **ALEX BÜCKER**, qualificado no R.2; **deu o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, neste ato representada por sua procuradora Maria Manuela de Missio Graciano, CPF nº 942.583.090-87; para garantia de uma dívida no valor de **R\$59.808,85** (cinquenta e nove mil, oitocentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), em virtude de subscrição e contemplação do Contrato nº **680991**; Cota nº **305**; do Grupo nº **0167**; valor da cota R\$116.698,23; prazo de resgate 129; amortização mensal: 0,3876; data da contemplação 20/06/2008; forma de contemplanção: lance; valor do crédito: R\$83.939,40; parcelas quitadas 017; parcelas devidas 112; percentual devedor 43,2364%; próximo vencimento **15/10/2008**, sendo que os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação do INCC ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Demais condições constantes da escritura. (Prot. 086367, livro 1G, de 07/10/2008). EM 09 OUT 2008. E.:R\$244,10, Selo 0207.07.0700001.00393 - R\$6,00; PED R\$2,30, Selo PED 0207.01.0800008.02629, R\$0,20.

Sandra Helena Pretto Horn
Registradora Substituta

AV.4/27.670: . . . CANCELAMENTO: Fica cancelada a hipoteca objeto do R.3, à vista do instrumento particular datado de 29/12/2017, firmado pela credora. (Prot. 112043, livro 1-R, de 16/01/2018). Em 07 de fevereiro de 2018. E.: R\$68,30, Selo: 0207.04.1200005.04579 - R\$3,30; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1700018.04375 - R\$1,40 = Total: R\$77,60

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM 099911 2 0027670-0

MTRÍCULA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 27 de março de 2018.

- FICHA -

- MATRÍCULA

02

27.670

AV.3/27.070: ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Pelo requerimento datado de 19/03/2018, averbo a alteração do estado civil do proprietário **Alex Bucker**, em virtude de haver contraído matrimônio com **Giovana Sinigaglia**, em 07/07/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 6074, fls. 177, livro B-17, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; não houve alteração de nome. (Prot. 112445, livro 1-R, de 26/03/2018). Em 26 de março de 2018. E.: R\$75,40, Selo: 0207.04.1200005.04907 - R\$3,30; PED: R\$4,60 Selo PED: 0207.01.1800002.03990 - R\$1,40 = Total: R\$84,70

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

AV.6/27.670: AVERBAÇÃO DO CPF e CIRC: Averbação que se faz para consignar-se que a proprietária **Giovana Sinigaglia é inscrita no CPF sob nº 939.074.270-68 e CIRC nº 4059858391 SSP/PC RS**, conforme petição datada de 19/03/2018 e cópia do cartão de identificação que ficam arquivados neste Serviço Registral. (Prot. 112445, livro 1-R, de 26/03/2018). Em 26 de março de 2018. E.:R\$75,40, Selo: 0207.04.1200005.04908 - R\$3,30; PED: R\$4,60. Selo PED: 0207.01.1800002.03991 - R\$1,40 = Total: R\$84,70

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

R.7/27.670: . . . HIPOTECA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80830743-4, datada de 16/03/2018, devidamente legalizada, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral, o proprietário **ALEX BÜCKER**, casado, gerente de contas - pessoa física e jurídica, com demais qualificações constantes no R.2; **hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO**, com sede na Rua Dr. João Lavrinenco, nº 755, Teutônia/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de **R\$70.000,00** (setenta mil reais); com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma; com vencimento final para **25/03/2023**. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Prot. 112400, livro 1-R, de 19/03/2018). Em 27 de março de 2018. E.: R\$412,80, Selo: 0207.07.1500006.02361 - R\$36,60; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1800002.03992 - R\$1,40 = Total: **R\$455,40**

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

> **AV-8-27.670 - 25/06/2020 -** (Protocolo 118867, em 25/06/2020). **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica averbado o termo de liberação do registro de hipoteca, firmado em 16/06/2020, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Branco - Sicredi Ouro Branco RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, no ato representada por seus procuradores: Luis Felipe Strazzabosco, CPF nº 975.515.030-72 e Edison Nilson Griesbach, CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM 099911.2.0027670-03

02	27.670
----	--------

VERSÖ

27.670

Titular

03

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS73Z-EG3SA-W73YZ-7JF5K>

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

Rua Tiradentes, 436 - Sala 102 - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-9272 - E-mail: cartorioestrelari@gmail.com



CNM: 0999112 0027670-0

-MATRÍCULA-



Estrela, 13 de abril de 2023.

03

27.670

A Oficial Substituta : _____ (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch).

Taxa de Adesão 0,0000%

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS73Z-EG3SA-W73VZ-7JF5K->

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continúa na Próxima Páxina -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS73Z-EG3SA-W73YZ-7JF5K>

27.670

-MATRÍCULA-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 13 de abril de 2023.

1 - FICHA -

04

1 - MATRÍCULA -

27.670

hipótese de alienação do imóvel em leilão público extrajudicial; e) comissionamento de corretagem para o caso de venda do imóvel por imobiliária após a tentativa frustrada de venda através de leilão público.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 0005895635, datado de 17 de março de 2023, da Embracon Administradora de Consórcio Ltda, por sua agência de São Paulo-SP.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: N° 127.985, do Livro 1-U, de 03/04/2023.

Emolumentos: R\$1.144,80. **SeloDigital:** 0207.08.1900001.00464 = R\$65,30.

Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.64876 = R\$1,80.

A Oficial Substituta : _____ (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch).

AV-12-27.670: Em 13 de abril de 2023 AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES À ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO

A alienação fiduciária objeto da presente é feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da Administradora, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e da mandatária de seus interesses, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo § 5º, do art. 5º, da Lei nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela Administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

OBSERVAÇÃO: Conforme disposto no art. 611 e § 2º da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, o valor dos emolumentos referentes a esta averbação foi cobrado no registro da garantia.

PROTOCOLO: N° 127.985, do Livro 1-U, de 03/04/2023.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0207.04.1900001.07430 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0207.01.1900001.64877 = NIHIL.

A Oficial Substituta :  (Bel. Larissa de Oliveira Jantsch)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Fls. 04 v	Matricula 27.670
--------------	---------------------

Av-13/27.670 (Av-treze/vinte e sete mil e seiscentos e setenta), em 10 de fevereiro de 2026.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que deste ato registral, lançados a partir desta folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emol: NIHIL. Sclo: 0207.01.2500003.05812 - NIHIL; 0207.04.2500003.03095 - NIHIL AGNR. JH.

Documento assinado por PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049. O hash SHA256 do documento é 8381240BEF18D112E3BD23CFF6644B24D043D8BAF15CBE485A917C5727841714

Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

Av-14/27.670 (Av-quatorze/vinte e sete mil e seiscentos e setenta), em 10 de fevereiro de 2026.

RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Procede-se a presente averbação de retificação, feita com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração de denominação CREDORA FIDUCIÁRIA, constante no **R-11**, de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A**, conforme alteração contratual nº 81ª de 16/04/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 2978695250 em 03/10/2025 e requerimento datado de 04/02/2026.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 135248, Livro 1-V, em 04/02/2026.

Emol: R\$128,60. Selo: 0207.01.2500003.05813 - R\$2,20; 0207.04.2500003.03096 - R\$5,50 . JH.

Documento assinado por PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049. O hash SHA256 do documento é

DDC6B6B743E28EEF4A67031B37AD7C8F1D530FAD49D7BA00AE161EA8DBD319DD. Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

Av-15/27.670 (Av-quinze/vinte e sete mil e seiscentos e setenta), em 05 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 15/04/2026, tendo sido o imóvel avaliado em R\$354.000,00, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 268-2026 de 14/04/2026, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 135678, Livro 1-V, em 16/04/2026.

Emol: R\$863,30. Selo: 0207.01.2600001.00193 - R\$2,20; 0207.09.2400005.00874 - R\$100,20 . AL.

Documento assinado por **PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049**. O hash SHA256 do documento é **11973D191E104DA499BE7337C12C650B34BA95B4B879BD1716EB0FE9F9C07D4F**.
Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

Av-16/27.670 (Av-dezesseis/vinte e sete mil e seiscentos e setenta), em 05 de maio de 2026.

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES – Procede-se a presente averbação para constar **cancelamento** das Restrições objeto da **Av-12**, conforme Requerimento datado de 15/04/2026.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 135678, Livro 1-V, em 16/04/2026.

Emol: R\$62,40. Selo: 0207.01.2600001.00194 - R\$2,20; 0207.04.2500003.05912 - R\$5,50. AL.

Documento assinado por **PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049**. O hash SHA256 do

Continua na ficha nº 5

Continúa na Próxima Páxina - ::

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

27.670
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTRELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099911.2.0027670-03

Estrela, 05 de maio de 2026

F/s.
05

Matrícula
27.670

documento é

375CDD80FD60B4557B3F74F5C4ED655FB17ADCC5011134A9C583D8AB28C3BBA2. Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS73Z-EG3SA-W73YZ-7JF5K>

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

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Estrela/RS, Estrela, 05 de maio de 2026

LM

Total: RS81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0207.04.2500003.05945 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0207.03.2500001.08901 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0207.01.2600001.00245 = R\$2,20)

Lucas Eduardo Mix - Escrevente I

CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS - PROV Nº04/2026



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
099911 53 2026 00006254 49