Valide aqui
este documento

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

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: 099903.2.0046583-13

Matrícula Nº 46.583

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 01 | Matrícula Nº 46.583

Carazinho, 24 de agosto de 2021

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, de forma regular, sem construção, com área de **324,00 m²** (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Waldemar Schmitz, distante 34,00 m (trinta e quatro metros) da esquina com a Rua João Rech, no quarteirão incompleto formado por mais a Rua Lindolfo Dummel, no "Loteamento Rech III", na Vila Santo Antônio, nesta Cidade, **lote 018 da quadra 146 do setor 005**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 27,00 m (vinte e sete metros) com o lote 019; ao sul, em 27,00 m (vinte e sete metros) com o lote 017; ao leste, em 3,00 m (três metros) com o lote 010 e, em 9,00 m (nove metros) com o lote 009; e, ao oeste, em 12,00 m (doze metros) com a Rua Waldemar Schmitz.

PROPRIETÁRIA: **RECH & RECH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n. 22.474.659/0001-12, com domicílio na Rua João Rech, 19, Santo Antônio, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 43.112 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício.

Eu, _____ (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 201.584 - Livro 1-AE, de 28/06/2021. E. R$21,90. Selo: 0110.03.2000002.07025 = R$2,70. P.E. R$5,30. Selo: 0110.01.2100001.11574 = R$1,40.

Av. 1-46.583, de 24 de agosto de 2021. **CONDIÇÕES URBANÍSTICAS.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, o uso principal à que se destina o loteamento é o residencial, os lotes localizados no interior da área a ser loteada, de acordo com a lei municipal LC 178/13 (Plano Diretor) localizam-se na Zona Residencial 1, e os lotes com testada para Rua Dona Júlia localizam-se no Corredor Comercial e de Serviços 2. Eu, _____ (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 201.584 - Livro 1-AE, de 28/06/2021. E. R$39,30. Selo: 0110.04.2000001.06818 = R$3,30. P.E. R$5,30. Selo: 0110.01.2100001.11575 = R$1,40.

Av. 2-46.583, de 09 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**
Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é **CNM: 099903.2.0046583-13**. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.18086 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.23121 = Nihil (SGDL).

Av. 3-46.583, de 09 de novembro de 2023. **NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal **327675**. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 214.074 - Livro 1-AH, de 25/10/2023. E. R$47,70. Selo: 0110.04.2200002.18087 = R$4,40. P.E. R$6,40. Selo: 0110.01.2300001.23122 = R$1,80.

R. 4-46.583, de 09 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA.**
Conforme o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado no dia 09 de outubro de 2023, **o imóvel desta matrícula** foi pela RECH & RECH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, representada por seu sócio administrador Rogério Rech, CPF n. 587.845.000-34, integralmente vendido ao outorgado comprador, **JARDEL DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 11 de maio de 1992, filho de Jefferson da Silva Ferreira e de Sônia Maria de Souza, auxiliar de escritório, CPF n.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/234Z7-5E5YH-KWQDA-8FWNQ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0046583-13

Matrícula Nº 46.583

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 01v | Matrícula Nº 46.583
CNM : 099903.2.0046583-13

Carazinho, 09 de novembro de 2023

Continuação da matrícula 46.583

020.751.250-74, CNH n. 05013287412 DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Gaviões, 242, fundos, Conceição, nesta Cidade, pelo preço de **R$90.000,00** (noventa mil reais), pago com crédito concedido pela HS Administradora de Consórcios Ltda. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação n. 20798/2023 da Fazenda Municipal, no qual consta que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais por igual valor, no dia 11 de outubro de 2023. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 214.074 - Livro 1-AH, de 25/10/2023. E. Nihil. Selo: 0110.07.1400009.16283 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.23123 = Nihil (AGNR).

R. 5-46.583, de 09 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme o Instrumento do **R.4** retro, o fiduciante, **JARDEL DE SOUZA FERREIRA**, retro qualificado, se confessou DEVEDOR à credora e fiduciária, **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ n. 73.516.106/0001-16, com domicílio na Rodovia BR 116, Km 224, 7070, Bairro Portal da Serra, na Cidade de Dois Irmãos (RS), representada por seu procurador Cícero Scholl Arnold, CPF n. 022.212.400-81, do valor de **R$90.165,43** (noventa mil, cento e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), correspondente a 66,9577% do consórcio da quota 657 do Grupo 1066 a ser pago em 126 (cento e vinte e seis) parcelas mensais, com percentual de amortização mensal de 0,5320%, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a última parcela no dia 10 de março de 2034; o saldo devedor será reajustado monetariamente pela variação mensal do INCC-DI. E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, **o imóvel desta matrícula**, avaliado para os fins de leilão público por R$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), o qual será atualizado de acordo com a variação mensal pelo mesmo índice que atualiza o saldo devedor. Prazo de carência: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de qualquer parcela mensal, diferença de parcela, de qualquer grupo, não paga, e ou o descumprimento de qualquer obrigação assumida no Contrato de Adesão do Grupo de Consórcio ou do Instrumento. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 214.074 - Livro 1-AH, de 25/10/2023. E. R$576,40. Selo: 0110.07.1400009.16284 = R$48,30. P.E. R$6,40. Selo: 0110.01.2300001.23124 = R$1,80.

Av. 6-46.583, de 09 de novembro de 2023. **RESTRIÇÕES.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme previsto no §5º do art. 5º da Lei n. 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela Credora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: 1) não integram o ativo da Administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, 4) não podem ser dados em garantia de débito da Administradora. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 214.074 - Livro 1-AH, de 25/10/2023. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.18088 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.23125 = Nihil (AGNR).

Av. 7-46.583, de 21 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.**
Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/234Z7-5E5YH-KWQDA-8FWNQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099903.2.0046583-13

Matrícula Nº 46.583

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 02 | Matrícula Nº 46.583
CNM : 099903.2.0046583-13

Carazinho, 21 de dezembro de 2023

Continuação da matrícula 46.583

certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202312.0510.03068944-IA-609), extraída do Portal publicado sob o domínio http://www.indisponibilidade.org.br, referente ao processo n. 00179461620238272729 da 4ª Vara Cível da Comarca de Palmas (TO), foi determinada **a indisponibilidade dos bens e direitos** da HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ n. 73.516,106/0001-16, e CASA DO CONSÓRCIO E CORRETORA LTDA (CASA DO CONSÓRCIO), CNPJ n. 10.316.0003/0001-92. Ordem emitida e aprovada por Lavinia de Jesus Doria de Almeida. Data de cadastramento: 05/12/2023 às 10:43:48. Eu, _____ (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 214.795 - Livro 1-AH, de 05/12/2023. E. R$47,70. Selo: 0110.04.2300003.00407 = R$4,40. P.E. R$6,40. Selo: 0110.01.2300001.28404 = R$1,80. (PEPO).

Av. 8-46.583, de 19 de outubro de 2026. **CEP.**
Procede-se a esta averbação para certificar que o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) desta Cidade é **99.500-000**. Eu, _____ (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.36800 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2600001.26830 = Nihil (AGNR).

Av. 9-46.583, de 19 de outubro de 2026. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.**
Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade (protocolo n. 202401.1211.03109996-TA-400), de 12 de janeiro de 2024, extraída do Portal publicado sob o domínio https://indisponibilidade.onr.org.br, fica **CANCELADA a indisponibilidade** de que trata a **Av.7** retro. Eu, _____ (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 234.169 - Livro 1-AM, de 19/10/2026. E. R$55,10. Selo: 0110.04.2500002.36801 = R$5,50. P.E. R$7,30. Selo: 0110.01.2600001.26831 = R$2,20

Av. 10-46.583, de 19 de outubro de 2026. **ALTERAÇÃO DE NOME.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que, conforme a 14ª Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico, de 08 de dezembro de 2025, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (RS) sob número 43300080030, no dia 15 de dezembro de 2025, a credora fiduciária do imóvel desta matrícula (R.5), HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., transformou-se em sociedade anônima, passando a denominar-se **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**. Eu, _____ (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 233.806 - Livro 1-AM, de 02/10/2026. E. R$121,30. Selo: 0110.04.2500002.36802 = R$5,50. P.E. R$7,30. Selo: 0110.01.2600001.26832 = R$2,20

Av. 11-46.583, de 19 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Procede-se a esta averbação a requerimento da **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, retro qualificada, representada por sua procuradora Angela Klein, CPF n. 821.008.700-25, datado de 21 de setembro de 2026, instruído com prova de intimação por inadimplência do devedor e fiduciante JARDEL DE SOUZA FERREIRA e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): quitado conforme Declaração de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/234Z7-5E5YH-KWQDA-8FWNQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099903.2.0046583-13

Matrícula N° 46.583

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N° 2 - Registro Geral

Fls. 02v

Matrícula N° 46.583

CNM : 099903.2.0046583-13

Continuação da matrícula 46.583 Carazinho, 19 de outubro de 2026

Quitação do ITBI n. 1269/2026 da Fazenda Municipal, na qual constou que o imóvel foi avaliado pela requerente e para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por **R$118.000,00** (cento e dezoito mil reais). CONDIÇÃO: *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 233.806 - Livro 1-AM, de 02/10/2026. E. R$332,50. Selo: 0110.07.2300003.01426 = R$59,80. P.E. R$7,30. Selo: 0110.01.2600001.26833 = R$2,20

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS,19 de outubro de 2026 às 16:56:41.

Total: R$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0110.04.2500002.36904 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0110.03.2500003.47763 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0110.01.2600001.27043 = R$2,20)

Patricia Regina Danez Garcia - Escrevente   VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS

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
099903 53 2026 00039907 39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/234Z7-5E5YH-KWQDA-8FWNQ

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
.onr