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

CNM: 097717.2.0087523-21

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

FLS.	MATRÍCULA
01	87.523

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
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:

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:

.....

Continua no verso

Continua na próxima página

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

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

CERTIDÃO

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.	MATRÍCULA
01 VERSO	87.523

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 **WILIAM 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**. **CONDIÇÕES/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, L° 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:

R - 3 - 87.523 - **ALIENAÇÃO 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. **AVALIAÇÃO**: 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

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

CERTIDÃO

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
02	87.523

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santa Cruz do Sul-RS, 28 de maio de 2013.

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, L° 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:

MATRÍCULA Nº 87.523

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, L° 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 - 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.br/docs/5CXUU-9BX9F-84AKU-DKVB5

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

CERTIDÃO

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
02 VERSO	87.523

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Santa Cruz do Sul-RS, 14 de setembro de 2017.

PROTOCOLO: nº 311550, L° 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 - **ALIENAÇÃO 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, L° 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, L° 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

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

CERTIDÃO

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
03	87.523

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
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 Oficio 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, L° 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 Oficio 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, L° 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

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

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