



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0034228-53

Fls.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 16 de agosto de 2023

1

34.228

Imóvel: Um terreno com a área de 4.772,07m² (quatro mil, setecentos e setenta e dois metros e sete decímetros quadrados), constituído do lote nº. 07 (sete) do Loteamento Industrial Altmayer, localizado na ERS-020, s/n, na Zona de Desenvolvimento Industrial desta cidade. O terreno encontra-se a 187,06m do limite da Rua BB, com as seguintes confrontações: ao leste, onde faz frente, do ponto 01 de coordenadas 546559,05 6744364,33 ao ponto 02 de coordenadas 546570,64 6744326,04, limita numa extensão de 40,00m com a Rua AA; ao sul, do ponto 02 de coordenadas 546570,64 6744326,04 ao ponto 03 de coordenadas 546456,65 6744290,84, limita numa extensão de 119,30m com o lote 06; a oeste, do ponto 03 de coordenadas 546456,65 6744290,84 ao ponto 04 de coordenadas 546445,06 6744329,12, limita numa extensão de 40,00m com Rauber Madeiras Ltda; ao norte, do ponto 04 de coordenadas 546445,06 6744329,12, ao ponto 01, ponto inicial, de coordenadas 546559,05 6744364,33, limita numa extensão de 119,30m com o lote 08.

Registro Anterior: Matrícula nº. 31.945 e AV.4/31.945 do livro 2.

Proprietária: Altmayer Incorporação de Imóveis Próprios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial sob nº. 43208428645, em 21/3/2019, CNPJ nº 33.109.061/0001-40, com sede na Rua Tiradentes, 650, Centro desta cidade, representada por seu sócio, José Felipe Altmayer, brasileiro, empresário, separado judicialmente, C.I. nº. 2043463501-SSP-RS, CPF nº. 954.403.050/68, filho de José Davi Altmayer e Cicélia Altmayer, natural desta cidade, nascido em 13/3/1980, domiciliado e residente na Rua Felipe Nardi, 14, nesta cidade.

Protocolo nº. 83.896, de 15/08/2023. Emolumentos: R\$26,60. Selo Digital: 0590.03.2300004.01753 (R\$3,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.04698 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caroline* R\$38,40

R.1/34.228. Data: 03 de novembro de 2023. Protocolo nº. 84.501, de 30 de outubro de 2023.

Adquirente: Maciel Weber Burtett, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, empresário, C.I. nº. 2061723025-SSP/RS, CPF nº. 940.613.350-49, filho de Angelo Antonio Burtett e Valesca Weber Burtett, nascido em 27 de fevereiro de 1979, residente e domiciliado na Estrada Serra

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNFYE-MN778-4YPB9-8ELRK>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0034228-53

Fls.	MATRÍCULA
1	34.228
VERSO	

Grande, 3.550, fundos, Serra Grande, em Gramado/RS.

Transmitente: Altmayer Incorporação de Imóveis Próprios Ltda, representada por seu sócio, José Felipe Altamy, qualificados na abertura da matrícula.

Forma do título: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em 25 de outubro de 2023, em Gramado/RS.

Imóvel: A Transmitente vendeu ao Adquirente o terreno descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$590.000,00. Guia/ITBI nº. 926/2023, sobre o mesmo valor, em 30/10/2023. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. AAFF.B39D.111C.A8E4. Emolumentos: R\$2.564,90. Selo Digital: 0590.09.2300010.00009 (R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.09285 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Correio* R\$2.654,10

R.2/34.228. Data: 03 de novembro de 2023. Protocolo nº. 84.501, de 30 de outubro de 2023.

Devedor Fiduciante: Maciel Weber Burtett, qualificado no R.1/34.228.

Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Andre Batista dos Santos Colorio, brasileiro, casado, economiário, C.I. nº. 5081089401-SSP/RS, CPF nº. 002.506.320-04.

Forma do título: a mesma do R.1/34.228.

Imóvel: Em garantia ao cumprimento das obrigações do contrato, o Devedor Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em alienação fiduciária em garantia, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97. A alienação fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes no imóvel e que vierem a ser acrescidos. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFI. Valor total da dívida: R\$472.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$590.000,00. Prazo total da amortização: 240 meses. Taxas anual de juros: nominal – balcão 11,1610%, reduzida 10,9350%;

CONTINUA A FLS. Nº. 02

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNFYE-MN778-4YPB9-8ELRK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Carreira

CNM: 099457.2.0034228-53

Fis.

MATRÍCULA

2

34.228

efetiva – balcão 11,7500%, reduzida 11,5000%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de novembro de 2023. Atualização do saldo devedor: mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Decorrida a carência de 30 dias, a Credora poderá dar início ao procedimento de intimação. As demais condições constam do contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. 934B.3A86.EE10.868F. Emolumentos: R\$2.133,10. Selo Digital: 0590.09.2300010.00010 (R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.09286 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carreira*

R\$2.222,30

AV.3/34.228. Data: 03 de novembro de 2023. Protocolo nº. 84.501, de 30 de outubro de 2023. Forma do título: **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2200001-1, série 1023**, emitida em 25 de outubro de 2023, nos termos da Lei nº. 10.931/04. **Credora: Caixa Econômica Federal**, representada por Andre Batista dos Santos Colorio, qualificados acima. **Devedor: Maciel Weber Burtett**, qualificado acima. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel desta matrícula. Garantia: alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$472.000,00. Data base: 25/10/2023. Condição da emissão: integral e cartular. **Condições gerais da dívida:** Prazo total: 240 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/11/2023. Valor total da dívida: R\$472.000,00. Valor da garantia: R\$590.000,00. Valor total da parcela: R\$6.476,06. Seguro morte e invalidez permanente: R\$119,41. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$0,00. Taxa de juros: nominal 11,1610% a.a., efetiva 11,7500% a.a. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 11,1610% a.a. Atualização monetária: mensal do dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Gramado/RS. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2300009.02301 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.09289 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carreira*

Nihil

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNFYE-MN778-4YPB9-8ELRK>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0034228-53

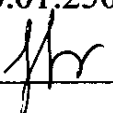
Fis.

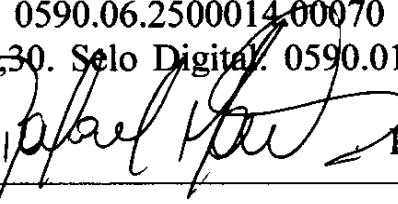
MATRÍCULA

2

34.228

VERSO

AV.4/34.228. Data: 23 de setembro de 2025. Protocolo nº. 89.627, de 16 de setembro de 2025. Conforme requerimento e certidão de 02 de setembro de 2025, emitida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Irejinha/RS, fica noticiada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5003250-82.2025.8.21.0142, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em que são **Exequentes Tudo Azul Participações Ltda.**, CNPJ nº. 15.344.652/0001-10 e **Tiburcio Aristeu Grings**, CPF nº. 130.449.660-00, e são **Executados Maciel Weber Burtett**, CPF nº. 940.613.350-49 e **Grife SG Nova Petropolis Comercio de Facas Eireli**, CNPJ nº. 32.844.957/0001-00. Valor da causa: R\$86.971,85. Emolumentos: R\$184,60. Selo Digital: 0590.06.0240002.00900 (R\$37,80) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0590.01.2500008.06181 (R\$2,10). ISSQN: R\$5,75. A Registradora Substituta:  R\$237,15

AV.5/34.228. Data: 25 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 90.606, de 09 de fevereiro de 2026. Conforme requerimento e certidão de 15 de janeiro de 2026, emitida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Irejinha/RS, fica noticiada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5004436-43.2025.8.21.0142, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em que é **Exequente Fid Securitizadora de Credito S/A**, CNPJ nº. 42.601.522/0001-99, e são **Executados Maciel Weber Burtett**, CPF nº. 940.613.350-49, **MW Holding Ltda.**, CNPJ nº. 53.724.155/0001-37, **SG Facas Artesanais Ltda.**, CNPJ nº. 07.747.904/0001-24 e **Vanessa Domingues dos Santos**, CPF nº. 000.852.740-70. Valor da causa: R\$29.731,35. Emolumentos: R\$120,50. Selo Digital: 0590.06.2500014.00070 (R\$39,00) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2500008.13470 (R\$2,20). ISSQN: R\$3,83. O Registrador Substituto:  R\$172,83

AV.6/34.228. Data: 26 de março de 2026. Protocolo nº. 90.805, de 13 de março de 2026. Conforme requerimento e certidão de 15 de janeiro de 2026, emitida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Irejinha/RS, fica noticiada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5004435-58.2025.8.21.0142, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em que é **Exequente Fid**

CONTINUA A FLS. Nº. 03

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNFYE-MN778-4YPB9-8ELRK>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

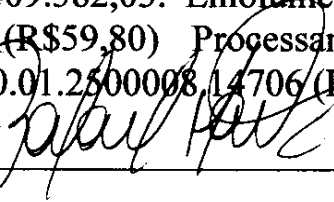
CNM: 099457.2.0034228-53

Fis.

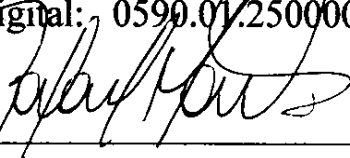
MATRÍCULA

3

34.228

Securitizadora de Credito S/A, CNPJ nº. 42.601.522/0001-99, e são **Executados Maciel Weber Burtett**, CPF nº. 940.613.350-49, **MW Holding Ltda.**, CNPJ nº. 53.724.155/0001-37, **SG Facas Artesanais Ltda.**, CNPJ nº. 07.747.904/0001-24 e **Vanessa Domingues dos Santos**, CPF nº. 000.852.740-70. Valor da causa: R\$409.382,03. Emolumentos: R\$332,50. Selo Digital: 0590.07.2600001.00089 (R\$59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2500008.14706 (R\$2,20). ISSQN: R\$10,19. O Registrador Substituto:  R\$411,99

AV.7/34.228. Data: 26 de março de 2026. Protocolo nº. 90.860, de 20 de março de 2026. Conforme requerimento e certidão de 12 de março de 2026, emitida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, fica noticiada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5006233-80.2025.8.21.0101, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em que é **Exequente BPLACE Securitizadora S.A.**, CNPJ nº. 27.695.272/0001-00, e são **Executados Maciel Weber Burtett**, CPF nº. 940.613.350-49, **MW Holding Ltda.**, CNPJ nº. 53.724.155/0001-37, **SG Facas Artesanais Ltda.**, CNPJ nº. 07.747.904/0001-24 e **Vanessa Domingues dos Santos**, CPF nº. 000.852.740-70. Valor da causa: R\$807.499,02. Emolumentos: R\$532,10. Selo Digital: 0590.08.2400009.00541 (R\$80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2500008.14720 (R\$2,20). ISSQN: R\$16,18.

O Registrador Substituto:  R\$638,58

AV.8/34.228. Data: 19 de junho de 2026. Protocolo nº. 91.478, de 12 de junho de 2026. Conforme requerimento e certidão de 10 de junho de 2026, emitida pelo Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, fica noticiada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5002650-53.2026.8.21.0101, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em que é **Exequente Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS – Sicredi Pioneira RS**, CNPJ nº. 91.586.982/0001-09, e **Executados Maciel Weber Burtett**, CPF nº. 940.613.350-49 e **SG Terraplanagem Ltda**, CNPJ nº. 31.899.135/0001-64. Valor da Causa: R\$277.310,23. Emolumentos: R\$382,40. Selo Digital:

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNFYE-MN778-4YYPB9-8ELRK>

onr

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

CNM: 099457.2.0034228-53

Fis.

3

VERSO

MATRÍCULA

34.228

0590.07.2600001.00192 (R\$59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2500008.18770 (R\$2,20). ISSQN: R\$11,69. O Registrador Substituto: *[Assinatura]* R\$463,39

AV.9/34.228. Data: 03 de agosto de 2026. Protocolo nº 91.757, de 17 de julho de 2026. Conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 07 de julho de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte do Devedor Fiduciante, Maciel Weber Burtett, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal.** O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento nº. 385/2026, de 25/06/2026, sobre o valor de R\$612.578,94, e Guia de Pagamento nº. 299501. Emolumentos: R\$1.230,40. Selo Digital: 0590.09.2500006.00408 (R\$100,20) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2600005.01456 (R\$2,20). ISSQN: R\$37,13.

A Registradora Substituta: *[Assinatura]*

R\$1.377,23.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 34.228 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 03 de agosto de 2026.

PEDRO WERLE LUCENA
Escrevente Autorizado

Certidão: R\$47,60.
Selo: 0590.04.2600003.04567. Valor: R\$5,50
Busca: R\$14,00.
Selo: 0590.03.2500012.14626. Valor: R\$4,40
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30.
Selo: 0590.01.2600005.01458. Valor: R\$2,20
ISSQN: R\$2,07
Valor Total dos Emolumentos: R\$83,07



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
099457 53 2026 00012049 09

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

CONTINUA A FLS. Nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNFYE-MN778-4YPB9-8ELRK>