



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VERA CRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página(s) 1/6

CNM: 099549.2.0009533-81



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 08 de julho de 2014.

FLS.

01

MATRÍCULA

9.533

IMÓVEL: Um terreno com a superfície de 372,00m² (trezentos e setenta e dois metros quadrados), não edificado, situado no lado esquerdo da Rua Sem Denominação Oficial IV, de quem entra pela Rua Sem Denominação Oficial II, donde dista 27,40m (vinte sete metros e quarenta centímetros), zona urbana do município de Vale do Sol-RS; com as seguintes características e delimitações: ponto inicial, ponto 1, identificado no mapa em Anexo como ponto P68, localizado junto a Rua Sem Denominação Oficial IV, coordenadas 6722750.5820N e 336821.5559E. Deste ponto segue em direção geral sudeste, por 12,40m (doze metros e quarenta centímetros), tendo como limite nordeste a Rua Sem Denominação Oficial IV, até o ponto 2, coordenadas 6722743.2884N e 336831.5841E. Deste ponto segue em direção geral sudoeste por 30,00m (trinta metros), tendo como limite sudeste o lote 8, até o ponto 3, coordenadas 6722718.7909N e 336814.2673E. Deste ponto segue em direção geral noroeste por 12,40m (doze metros e quarenta centímetros), tendo como limite sudoeste propriedade de Ineusa Abling, até o ponto 4, coordenadas 6722726.0845N e 336804.2391E. Deste ponto segue em direção geral nordeste por 30,00m (trinta metros), tendo como limite noroeste o lote 6, até o ponto 1, ponto inicial e final; compreendido em quarteirão incompleto formado pelas Ruas Sem Denominação Oficial I, Sem Denominação Oficial II e Sem Denominação Oficial IV; correspondendo ao lote nº 007 da quadra E do Loteamento Residencial Jardins.

PROPRIETÁRIAS: S I S EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.715.500/0001-75, com sede na Avenida Quinze de Setembro, nº 1969, Bairro Centro, na cidade de Vale do Sol-RS; e HAAS E HEIN - EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.323.417/0001-98, com sede na Avenida Quinze de Setembro, nº 1204, na cidade de Vale do Sol-RS.

REG. ANTERIOR: R-4-8.446 do Lº 2 - Reg. Geral deste Serviço Registral, em 08/07/2014.

EMOLUMENTOS: R\$ 4,30. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.03.1200003.04216

AV - 1 - 9.533 - RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme requerimento, instruído com memorial descritivo e demais documentos arquivados neste Serviço Registral, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula destina-se a fins exclusivamente residenciais, sendo que a edificação deve ser de alvenaria, não inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), vedado qualquer tipo de construção tipo chalé (madeira), sendo que edificações de espécie "meia-água" somente podem ser complementares (garagem, área de serviço e churrasqueira). **PROTOCOLO:** Nº 19692 do Livro nº 1-F, em 29/05/2014. **EMOLUMENTOS:** R\$ 25,60. Dou fé. Vera Cruz(RS), 08 de julho de 2014. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.03.1200003.04217

R - 2 - 9.533 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública lavrada em 30/05/2014, no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 08 de julho de 2014.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

9.533

Tabelionato de Vale do Sol-RS, Livro nº 044, fls. 103, sob nº 4.798, as co-proprietárias **S I S EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, no ato representada; e **HAAS E HEIN - EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, resolveram extinguir o condomínio existente no imóvel dividendo, tendo o quinhão constituído no imóvel desta matrícula sido atribuído para **HAAS E HEIN - EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, pelo valor de R\$ 15.340,00, avaliado por R\$ 1.820.000,00, juntamente com outros imóveis, conforme guia de não-incidência do ITBI 2444/2014. **CONDIÇÕES:** Permanece a AV-1. **PROTOCOLO:** Nº 19736 do Livro nº 1-F, em 05/06/2014. **EMOLUMENTOS:** R\$263,60.(S/R\$35.000,00, cfe. Prov. 004/08-CGJ). Dou fé. Vera Cruz(RS), 08 de julho de 2014. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1200003.01491

AV - 3 - 9.533 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 12/08/2022, no Tabelionato de Vale do Sol-RS, Livro nº 056, fls. 129vº, sob nº 5.788, instruída com certidão da Prefeitura Municipal de Vale do Sol-RS, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua dos Lírios (antes Rua Sem Denominação Oficial IV). **PROTOCOLO:** Nº 35309 do Livro nº 1-H, em 22/09/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$98,00. **ARQUIVAMENTO:** Nº 8.747. Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de outubro de 2022. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2200002.01915

AV - 4 - 9.533 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública mencionada na AV-3, procedo a presente para constar que **HAAS E HEIN - EMPREENDIMENTOS LTDA.** qualifica-se como brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 17.323.417/0001-98, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERGS sob nº 43.207.303.521 em 18/12/2012, sediada na Avenida Quinze de Setembro, nº 1.204, na cidade de Vale do Sol-RS. **PROTOCOLO:** Nº 35309 do Livro nº 1-H, em 22/09/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$98,00. Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de outubro de 2022. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2200002.01916

R - 5 - 9.533 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública mencionada na AV-3, a proprietária **HAAS E HEIN - EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, vendeu para **ISABEL CRISTINE DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, química, inscrita no CPF sob nº 000.217.360-30, residente e domiciliada na Rua Manaus, nº 685, apto. 403, Bairro Schultz, na cidade de Vale do Sol-RS, que declara conviver em união estável com **ASSILO MARTINS CORRÊA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior engenheiro

CONTINUA A FLS. 2.....



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 21 de outubro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

02

9.533

agrônomo, inscrito no CPF sob nº 966.791.310-49, residente e domiciliado em Fontes do Vale, no município de Vale do Sol-RS, porém sem contrato escrito, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$24.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$29.745,12, conforme guia de pagamento do ITBI nº 3727/22. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$24.000,00 foi pago em moeda corrente nacional, antes do ato da escritura. **CONDIÇÕES:** Permanece em vigor as restrições convencionais da AV-1. **RFB/PGFN/INSS:** Certidão negativa nº 1F35.6EA1.A894.0D28, conforme escritura. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 35309 do Livro nº 1-H, em 22/09/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$275,20. Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de outubro de 2022. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1700006.03395

AV - 6 - 9.533 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme o disposto no art. 3º do Prov. 89-CNJ, procedo a presente para informar que o código nacional de matrícula deste imóvel é 099549.2.0009533-81. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de fevereiro de 2024. BCS.

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.01.2300005.03471

AV - 7 - 9.533 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 1.4444.2242573-0, assinado na cidade de Soledade-RS aos 08/02/2024, entre partes e testemunhas, procedo a presente para constar que **ISABEL CRISTINE DE CARVALHO** qualifica-se como brasileira, solteira, maior, química, inscrita no CPF sob nº 000.217.360-30, residente e domiciliada na Rua Manaus, nº 685, apto. 403, Bairro Schultz, na cidade de Vale do Sol-RS; e, **ASSILO MARTINS CORRÊA JUNIOR** qualifica-se como brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 966.791.310-49, residente e domiciliado na Rua Manaus, nº 685, apto. 403, Bairro Schultz, na cidade de Vale do Sol-RS, os quais declararam conviver em união estável. **PROTOCOLO:** Nº 39252 do Livro nº 1-I, em 14/02/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$108,90. Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de fevereiro de 2024. BCS.

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.00685

R - 8 - 9.533 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-7, os coproprietários **ISABEL CRISTINE DE CARVALHO**, já qualificada; e **ASSILO MARTINS CORRÊA JUNIOR**, já qualificado, venderam para **ANELISE RICK**, brasileira, divorciada, administradora, inscrita no CPF sob nº 021.306.220-89, residente e domiciliada na Av. Arno Ulmann, nº 176, Bairro Centro, na cidade de Vale do Sol-RS, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$54.000,00, avaliado para

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0009533-81

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 27 de fevereiro de 2024.

02
VERSO

9.533

fins fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 4129. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$54.000,00 será pago através de financiamento bancário. **CONDIÇÕES:** Permanece em vigor as restrições convencionais da AV-1. **RFB/PGFN:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 39252 do Livro nº 1-I, em 14/02/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$209,10(SFH). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de fevereiro de 2024. BCS.

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.07.2200002.01800

R - 9 - 9.533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-7, a proprietária **ANELISE RICK**, já qualificada, alienou fiduciariamente para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, o imóvel desta matrícula, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$403.200,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS:** Amortização: 420 meses e de construção: 09 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal 10.1630% a.a. (0.8469% a.m.) e nominal reduzida 10.0262% a.a. (0.8323% a.m.); Efetiva 10.6500% a.a. (0.8469% a.m.) e efetiva reduzida 10.5000% a.a. (0.8323% a.m.). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11/03/2024. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$4.471,72 e taxa reduzida R\$4.425,76. **CARÊNCIA:** Em caso de mora superior a 15 dias no pagamento de qualquer das prestações, o(a, os, as) devedor(a, es) fiduciante(s) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e aquelas que se vencerem até a data do pagamento, incluídos os encargos adicionais, sob pena de não o fazendo acarretar a consolidação da propriedade em nome do credor. **AValiação:** Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$504.000,00. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **RFB/PGFN:** Declarou não estar vinculada à Seguridade Social. **PROTOCOLO:** Nº 39252 do Livro nº 1-I, em 14/02/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$947,50(SFH). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de fevereiro de 2024. BCS.

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.09.2200002.00238

AV - 10 - 9.533 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme certidão expedida em data de 11/04/2025, validada através do Sistema eproc, consta que na Vara Judicial da comarca desta cidade, conforme processo nº 5000822-73.2025.8.21.0160, movido por **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR**, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, contra **ANELISE RICK QUOOS**, já qualificada e **OUTRO**, cujo valor da causa é de R\$23.872,48, foi admitida a execução de título extrajudicial requerida nos autos antes citados em

CONTINUA A FLS. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HQW2-D6X77-QJEJ4-HV326>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099549.2.0009533-81

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0009533-81

COMARCA DE VERA CRUZ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Vera Cruz(RS), 24 de abril de 2025.	03	9.533

01/04/2025. **PROTOCOLO:** Nº 42519 do Livro nº 1-J, em 14/04/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$161,00. Dou fé/ Vera Cruz(RS), 24 de abril de 2025. JG

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1700006.04895

AV - 11 - 9.533 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. **EMOLUMENTOS:** R\$55,10 (AGNR). **SELO:** 0729.04.2400004.05938. Dou fé. Vera Cruz(RS), 25 de fevereiro de 2026. CD.

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HQW2-D6X77-QJEU4-HV326>

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HQW2-D6X77-QJEJ4-HV326>

AV - 12 - 9.533 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Conforme Prov. 195/2025 do CNJ, procedo a presente para informar que o **CEP** do endereço do imóvel desta matrícula é **96.878-000. EMOLUMENTOS:** R\$55,10 (SGDL). **SELO:** 0729.01.2600002.02067. Dou fé. Vera Cruz(RS), 03 de março de 2026. CD.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **JEANE INES WESCHENFELDER:68521057091** em 03/03/2026 às 10:29:21. O hash SHA256 do documento é **DBE4D2D39D4CB2AC6BE80EA3D511D5D5DAA56853C12237DB98A62283264CA17D.**

AV - 13 - 9.533 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento assinado digitalmente pela credora em 13/02/2026, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **ANELISE RICK**, já qualificada, **é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de R\$516.744,70, avaliado para efeitos fiscais em R\$548.576,58, conforme guia de pagamento do ITBI nº 2026/50017. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 45312 do Livro nº 1-J, em 18/02/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$1.230,40. **SELO:** 0729.09.2200002.00701. Dou fé. Vera Cruz(RS), 03 de março de 2026. CD.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **JEANE INES WESCHENFELDER:68521057091** em 03/03/2026 às 10:29:26. O hash SHA256 do documento é **5733F4AF9DB07E1B0EC24D349B657109773D90A1593DD5B5C1EA44843522E5F8.**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VERA CRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
099549 53 2026 00004027 64

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a
ficha nº 9.533 deste Cartório, com 6 página(s), do que dou fé.
Vera Cruz(RS), 03 de março de 2026.

Emitida: 03/03/2026 10:50:22
Certidão Matrícula 9.533 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0729.04.2400004.06056 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0729.03.2500006.08161 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0729.01.2600002.02079 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 81,00

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.