



Valide aqui
este documento

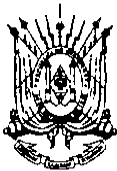


CNM: 099549.2.0007394-96



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 13 de dezembro de 2011.

FLS.

MATRÍCULA

01

7.394

IMÓVEL: CASA nº 03, destinada a fins residenciais, situada na Rua Ricardo Franke, sendo a terceira casa do lado esquerdo da Rua Ricardo Franke de quem no condomínio entra pela Rua Ernesto Wild, composta de um pavimento, constituída de dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar conjugada com uma cozinha, uma varanda frontal que serve como garagem aberta e uma varanda nos fundos que contém uma churrasqueira e uma área de serviço, com área real privativa e global de **70,03m²** (setenta metros e três decímetros quadrados), cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de **0,19904**, sendo de utilização exclusiva da unidade autônoma a área do quintal, com **8,88m²** (oito metros e oitenta e oito decímetros quadrados), a área do jardim, com **22,61m²** (vinte e dois metros e sessenta e um decímetros quadrados) e a base da edificação, com **70,03m²** (setenta metros e três decímetros quadrados); **integrante do "CONDOMINIO HORIZONTAL BOSQUES DE VILLA THEREZA", edificado sobre o terreno** com a área superficial de **584,25m²**(quinhentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), **situado no lado esquerdo da Rua Ricardo Franke**, de quem nela entra pela Rua Ernesto Wild, onde faz esquina, zona urbana deste Município; confrontando-se na frente, ao **oeste**, onde mede 15,20m(quinze metros e vinte centímetros), com a rua Ernesto Wild; nos fundos, ao **leste**, onde mede 15,00m(quinze metros), com o lote nº 09; ao **norte**, onde mede 40,20m(quarenta metros e vinte centímetros), com o lote nº 07; e, ao **sul**, onde mede 37,70m(trinta e sete metros e setenta centímetros), com a rua 2; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Rugart Albers, Ricardo Franke, Caetano Thiel e Ernesto Wild e Área de Preservação Permanente da Área Verde I, correspondendo ao lote nº "008" da quadra "318" do Loteamento Residencial Bosques de Villa Thereza.

PROPRIETÁRIOS: JAQUELINE SCHULTZ DA SILVA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, inscrita no CPF sob nº 481.637.590-20, residente e domiciliada em Linha Mato Alto, neste município; e **DIRCEU BARBOZA DE LIMA**, brasileiro, divorciado, técnico em informática, inscrito no CPF sob nº 404.336.840-20, residente e domiciliado na Avenida Nestor Frederico Henn, nº 1.114, nesta cidade.

REG. ANTERIOR: Matrícula nº 4.085 (R8) do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, em 13 de dezembro de 2011.

EMOLUMENTOS: R\$14,60. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.02.1100003.01159

AV - 1 - 7.394 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme requerimento, com as firmas reconhecidas, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula integra o empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Horizontal Bosques de Villa Thereza**", tratando-se de obra objeto de incorporação imobiliária e pendente de regularização registral no que tange à conclusão da edificação. **PROTOCOLO:** Nº 15111 do Livro nº 1-D, em 09/12/2011. **EMOLUMENTOS:** NIHIL (cobrado na M.7392). **ARQUIVAMENTO:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WQVP-54PS8-ZD7XP-4HUBV>

MATRÍCULA Nº 7.394



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), 13 de dezembro de 2011.

FLS.

MATRÍCULA

01

VERSO

7.394

Pasta da Incorporação. Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de dezembro de 2011. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.03.1100004.01045

AV - 2 - 7.394 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme requerimento datado de 03/05/2012, assinado pelos requerentes, com as firmas reconhecidas, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi retificado, passando a figurar com as seguintes características: CASA Nº 03, destinada a fins residenciais, situada na Rua Ricardo Franke, zona urbana deste município, sendo a terceira casa do lado esquerdo da Rua Ricardo Franke de quem no condomínio entra pela Rua Ernesto Wild, composta de um pavimento, constituída de dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar conjugada com uma cozinha, uma varanda frontal que serve como garagem aberta e uma varanda nos fundos que contém uma churrasqueira e uma área de serviço, com área real privativa e global de 70,03m² (setenta metros e três decímetros quadrados), cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de 0,19579, sendo de utilização exclusiva da unidade autônoma a área do quintal, com 8,88m² (oito metros e oitenta e oito decímetros quadrados), a área do jardim, com 22,61m² (vinte e dois metros e sessenta e um decímetros quadrados) e a base da edificação, com 70,03m² (setenta metros e três decímetros quadrados), ficando ratificadas as demais informações não expressamente alteradas. PROTOCOLO: Nº 15764 do Livro nº 1-D, em 04/05/2012. EMOLUMENTOS: R\$48,90. Dou fé. Vera Cruz(RS), 07 de maio de 2012. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.04.0800003.01891

AV - 3 - 7.394 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente para constar que foi registrada sob o nº 2.637 do Lº 3-Reg. Aux. a convenção que rege as relações condominiais do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL BOSQUES DE VILLA THEREZA", segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e arts. 1.333 a 1.358 CCB2002. PROTOCOLO: Nº 15766 do Livro nº 1-D, em 04/05/2012. EMOLUMENTOS: NILIL (cobrado na AV-4-7.392 Lº 2-RG). Dou fé. Vera Cruz(RS), 07 de maio de 2012. MLW.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.03.1100004.02016

AV - 4 - 7.394 - CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente para constar que foi concluída a edificação do imóvel desta matrícula (AV-13-4.085 Lº 2-RG), tendo sido instituído o regime condominial especial sobre o mesmo (R-15-4.085 Lº 2-RG). PROTOCOLO: Nº 16213 do Livro nº 1-D, em 01/08/2012. EMOLUMENTOS: R\$ 22,10. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de agosto de 2012. ER.

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), 06 de agosto de 2012.

FLS.

MATRÍCULA

02

7.394

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.03.1100004.02716

R - 5 - 7.394 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.0206787-9, assinado nesta cidade aos 21/11/2012, entre partes e testemunhas, os proprietários **JAQUELINE SCHULTZ DA SILVA** e **DIRCEU BARBOZA DE LIMA**, já qualificados, venderam para **CRISTIANO HUMBERTO NASCIMENTO DA ROZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 016.692.980-86, residente e domiciliado na Rua Ricardo Franke, nº 24, Bairro Esmeralda, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00, avaliado pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 452 2012. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **INSS/RFB:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **CONDOMÍNIO:** Quite conforme instrumento. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 16789 do Livro nº 1-E, em 26/11/2012. **EMOLUMENTOS:** R\$194,30 (PMCMV). **ARQUIVAMENTO:** Nº 4998. Dou fé. Vera Cruz(RS), 26 de novembro de 2012. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.07.0900002.00467

R - 6 - 7.394 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado no R-5, o proprietário **CRISTIANO HUMBERTO NASCIMENTO DA ROZA**, já qualificado, alienou fiduciariamente para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, 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\$71.156,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/12/2012. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$514,10. **CARÊNCIA:** Em caso de mora superior a 60 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\$80.000,00. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **INSS/RFB:** Declarou não estar vinculado à Seguridade Social. **PROTOCOLO:** Nº 16789 do Livro nº 1-E, em 26/11/2012. **EMOL.:** R\$194,30 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 26 de novembro de 2012. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.07.0900002.00468

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 janeiro de 2015.

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

7.394

AV - 7 - 7.394 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 15/10/2014, no Tabelionato desta cidade, Livro nº 010, fls. 139, sob nº 2.113 e registrada sob nº **3.646 do Lº 3-RAUX.** do Registro de Imóveis desta cidade, instruída com certidão de casamento matrícula nº 099549 01 55 2014 2 00010 141 0004007 41, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, procedo a presente retificação para constar que o proprietário **CRISTIANO HUMBERTO NASCIMENTO DA ROZA** casou-se com **JANINE HERINGER**, em data de 19/12/2014, pelo regime da comunhão universal de bens, sendo que ela passou a assinar-se **JANINE HERINGER NASCIMENTO DA ROZA**, comunicando-se os bens que atualmente possuem e aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento. **PROTOCOLO:** Nº 20897 do Livro nº 1-F, em 19/12/2014. **EMOLUMENTOS:** R\$56,60. Dou fé. Vera Cruz(RS), 08 de janeiro de 2015.
AW

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.1300002.02953

R - 8 - 7.394 - PENHORA - Conforme Mandado expedido em 22/06/2017, por Kátia Grehs, Oficial Ajudante que assina por ordem do Exmo. Sr. Dr. Marcelo da Silva Carvalho, MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 160/1.15.0001789-4, trâmite nesta comarca, movido pelo **MUNICÍPIO DE VERA CRUZ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 98.661.366/0001-06, com sede administrativa na Avenida Nestor Frederico Henn, nº 1645, nesta cidade, contra **CRISTIANO HUMBERTO NASCIMENTO DA ROZA**, cujo valor da causa é de **R\$530,55**, acompanhado do respectivo auto, procedo o registro da penhora do direito sobre a pretensão real do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** CRISTIANO HUMBERTO NASCIMENTO DA ROZA. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00. **PROTOCOLO:** Nº 24999 do Livro nº 1-F, em 04/07/2017. **EMOLUMENTOS:** NIHIL (S/R\$653,83, cfe. Prov. 004/08-CGJ). Dou fé. Vera Cruz(RS), 10 de julho de 2017. RL

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.05.1700001.02010

AV - 9 - 7.394 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 201806.1517.00533271-IA-860, datada de 15/06/2018, extraída do processo nº 00209094020155040733, emitida por Liegi Matzenbacher Gutterres, originária do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Santa Cruz do Sul - RS - 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul-RS, procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre a pretensão real do imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 26495 do Livro nº 1-G, em 18/06/2018. **EMOLUMENTOS:** NIHIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de junho de 2018. IN

CONTINUA A FLS. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WQVP-54PS8-ZD7XP-4HUBV>



CNM: 099549.2.0007394-96

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), 18 de junho de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

03

7.394

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.04.1800002.00277

AV - 10 - 7.394 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 10/12/2018, por Celmar Paulo Reichert, Escrivão Judicial da Vara Judicial desta comarca, extraído dos autos do processo nº 160/1.16.0000670-3, trâmite nesta comarca, movido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.** contra **JANINE HERINGER**, inscrita no CPF sob nº 014.248.710-42, cujo valor da causa é de **R\$46.309,47**, procedo a averbação da **penhora do direito sobre a pretensão real do imóvel desta matrícula. DEPOSITÁRIO:** Ex lege. **AVALIAÇÃO:** Não consta. **PROTOCOLO:** Nº 27506 do Livro nº 1-G, em 31/01/2019. **EMOLUMENTOS:** R\$ 152,80. Dou fé. Vera Cruz(RS), 04 de fevereiro de 2019. IN

Jeane Ines Weschenfelder

Registradora Substituta

0729.06.1700006.00851

AV - 11 - 7.394 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 19/12/2019, por Kátia Mendes Ribeiro Grehs, Escrivã Judicial Designada da Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 160/1.18.0000006-7, trâmite nesta comarca, movido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** contra **JANINE HERINGER**, inscrita no CPF sob nº 014.248.710-42, cujo valor é de **R\$80.402,74**, procedo a averbação da **penhora do direito sobre a pretensão real do imóvel desta matrícula. DEPOSITÁRIO:** Janine Heringer. **AVALIAÇÃO:** Não consta. **PROTOCOLO:** Nº 35952 do Livro nº 1-H, em 15/12/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$268,40(S/R\$98.971,81, cfe. Prov. 004/08-CGJ). Dou fé. Vera Cruz(RS), 21 de dezembro de 2022. RL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.07.2200002.00365

AV - 12 - 7.394 - 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 **099549.2.0007394-96. EMOLUMENTOS:** NIHIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 02 de abril de 2024. AD.

Jeane Ines Weschenfelder

Registradora Substituta

0729.01.2300005.05863

AV - 13 - 7.394 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202403.2815.03242520-IA-370, datada de 28/03/2024, extraída do processo nº 50001241420188210160, emitida por Fernanda Rezende Spenner, originária do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, TJRS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

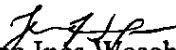
CNM: 099549.2.0007394-96

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Vera Cruz(RS), 02 de abril de 2024.

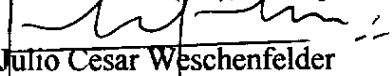
FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	7.394

RIO GRANDE DO SUL - RS - VERA CRUZ - RS - VARA JECA E JECRIMA, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre a pretensão real do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 39601 do Livro nº 1-I, em 28/03/2024. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 02 de abril de 2024. AD.**


Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.01404

AV - 14 - 7.394 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento assinado digitalmente em 24/06/2025, 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 **CRISTIANO HUMBERTO NASCIMENTO DA ROZA** e sua mulher **JANINE HERINGER NASCIMENTO DA ROZA**, já qualificados, 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\$88.464,72, avaliado para efeitos fiscais em R\$97.698,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 363-2025. **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 43128 do Livro nº 1-J, em 26/06/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$314,10. Dou fé. Vera Cruz(RS), 03 de julho de 2025. BCS


Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.07.2200002.03348

CONTINUA A FLS.



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 2025 00010821 19

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 7.394 deste Cartório, com 6 página(s), do que dou fé.
Vera Cruz(RS), 04 de julho de 2025.

Emitida: 04/07/2025 09:00:53
Certidão Matrícula 7.394 - 6 páginas: R\$44,80 (0729.04.2400004.00130 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0729.03.2500001.06831 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0729.01.2400004.14716 = R\$2,10)
Total: R\$76,40

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WQVP-54PS8-ZD7XP-4HUBV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

