



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

CNM: 099549.2.0006625-75



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 06 de outubro de 2010.

FLS.

01

MATRÍCULA

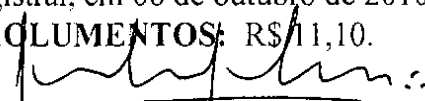
6.625

IMÓVEL: Um terreno com área superficial de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), **não edificado, situado no lado esquerdo, sentido norte-sul da Rua Sem Denominação Oficial I**, de quem nela entra pela Rua Sem Denominação Oficial II, donde dista 86,00m (oitenta e seis metros), zona urbana deste município; confrontando-se **na frente, ao oeste**, onde mede 12,00m (doze metros), com a Rua Sem Denominação Oficial I; **ao leste, nos fundos**, onde mede 12,00m (doze metros), com terras de Unibel Administradora Predial Ltda., **ao norte**, onde mede 30,00m (trinta metros), com o lote nº 07; e, **ao sul**, onde mede 30,00m (trinta metros), com o lote nº 09; compreendido em quarteirão incompleto formado pelas Ruas Sem Denominação Oficial II, Sem Denominação Oficial I, Ignácio Forsthofer e Cristiano Frantz; correspondendo ao **lote nº 008 da quadra nº 265 do Loteamento Residencial Gramado II**.

PROPRIETÁRIOS: **HOFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.759.681/0001-64, com sede na Rua Ernesto Wild, nº 27, cidade de Vera Cruz-RS; e **LÉO SCHAEFER** e sua mulher **NELSINDA LUISA SCHAEFER**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, agricultores, inscritos no CPF.MF sob nºs 123.019.810-53 e 719.276.970-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Projetada II, nº 2205, nesta cidade.

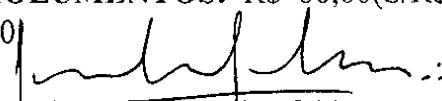
REG. ANTERIOR: Matrícula nº 4.794 (R2) do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, em 06 de outubro de 2010.

EMOLUMENTOS: R\$11,10.


Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.02.1000003.00921

R - 1 - 6.625 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública lavrada em 09/03/2010, no 1º Tabelionato de Santa Cruz do Sul-RS, Livro nº 099, fls. 007, sob nº 14.730/007, os co-proprietários **HOFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, e **LÉO SCHAEFER** e sua mulher **NELSINDA LUISA SCHAEFER**, já qualificados, resolveram extinguir o condomínio existente no imóvel dividendo, **tendo o quinhão constituído no imóvel desta matrícula sido atribuído para LÉO SCHAEFER** e sua mulher **NELSINDA LUISA SCHAEFER**, já qualificados, avaliado pelo valor de R\$26.172,24, juntamente com outros imóveis, conforme guia de não-incidência do ITBI nº 2687. **CONDIÇÕES:** Não há. **PROTOCOLO:** Nº 12703 do Livro nº 1-C, em 18/08/2010. **EMOLUMENTOS:** R\$ 86,80(S/R\$2.181,02). Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de outubro de 2010


Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1000003.00889

AV - 2 - 6.625 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.12571219, assinado nesta cidade aos

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), 07 de outubro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

6.625

13/09/2016, entre partes e testemunhas, procedo a presente retificação para constar que os proprietários **LÉO SCHAEFER** e sua mulher **NELSINDA LUISA SCHAEFER** qualificam-se como brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, aposentados, inscritos no CPF sob nºs 123.019.810-53 e 719.276.970-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Elvino Helfer, nº 200, nesta cidade. **PROTOCOLO:** Nº 23898 do Livro nº 1-F, em 03/10/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$68,00. **ARQUIVAMENTO:** Nº 6.480. Dou fé. Vera Cruz(RS), 07 de outubro de 2016. IN

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.1500004.01617

R - 3 - 6.625 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular mencionado na AV-2 os proprietários **LEO SCHAEFER** e sua mulher **NELSINDA LUISA SCHAEFER**, já qualificados, venderam para **TIAGO ANDRE PAZ**, vendedor, inscrito no CPF sob nº 017.314.770-40 e **JOSINARA WON BOSTEL**, caixa, inscrita no CPF sob nº 031.838.620-85, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Nestor Frederico Henn, nº 2699, Bairro Centro, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$40.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$44.370,00, conforme guias de pagamento do ITBI nºs 6523 e 294 2016. **CONDIÇÕES:** As do instrumento, com a utilização da quantia de R\$6.990,00, oriunda da conta vinculada do FGTS dos compradores. **INSS/RFB:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 23898 do Livro nº 1-F, em 03/10/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$158,40 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 07 de outubro de 2016. IN

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1200003.03390

R - 4 - 6.625 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-2, os proprietários **TIAGO ANDRE PAZ** e **JOSINARA WON BOSTEL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$90.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema Amortização Constante. **PRAZOS:** Amortização: 360 meses e de construção: 06 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5.5000% e efetiva 5.6407%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/10/2016. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$678,79. **CARÊNCIA:** Em caso de mora superior a 30 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

CONTINUA A FLS. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4NM-4ST85-D9PPP-BWCWW>



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), 07 de outubro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

02

6.625

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\$100.000,00. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **RFB/PGFN:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **PROTOCOLO:** Nº 23898 do Livro nº 1-F, em 03/10/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$242,00 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 07 de outubro de 2016. IN

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.07.1600002.00013

AV - 5 - 6.625 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-2, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, procedo a presente retificação para constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Lindon Elias Petry (antes Rua Sem Denominação Oficial I), de quem nela entra pela Rua Leonardo Adiers (antes Rua Sem Denominação Oficial II), confronta-se pela frente ao oeste, com a Rua Lindon Elias Petry (antes Rua Sem Denominação Oficial I); está compreendido em quarteirão incompleto formado pelas Ruas Leonardo Adiers (antes Rua Sem Denominação Oficial II), Rua Lindon Elias Petry (antes Rua Sem Denominação Oficial I), Ignácio Forsthofer e Cristiano Frantz e inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 1.2.041.0302.001-0, permanecendo inalteradas as demais características e confrontações. **PROTOCOLO:** Nº 23898 do Livro nº 1-F, em 03/10/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$34,00 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 07 de outubro de 2016. IN

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.1500004.01618

AV - 6 - 6.625 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, com a firma reconhecida, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial de alvenaria com 53,28m² (cinquenta e três metros e vinte e oito decímetros quadrados), sito à Rua Lindon Elias Petry, nº 53, nesta cidade. **HABITE-SE:** Deferido. **VALOR:** R\$60.000,00. **CND/INSS:** Nº 001012017-88888674. **PROTOCOLO:** Nº 24879 do Livro nº 1-F, em 09/06/2017. **EMOLUMENTOS:** R\$ 86,60 (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 14 de junho de 2017. RL.

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.07.1700001.01188

AV - 7 - 6.625 - 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 099549.2.0006625-75. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024. CD

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4NM-4ST85-D9PPP-BWCWW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0006625-75

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

6.625

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.01.2300005.16127

AV - 8 - 6.625 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização contida no Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.3488751-0, assinado nesta cidade aos 09/08/2024, entre as partes, procedo a presente para **cancelar a alienação fiduciária do R-4** desta matrícula, retornando o imóvel à propriedade plena de **TIAGO ANDRE PAZ** e **JOSINARA WON BOSTEL**. **PROTOCOLO:** Nº 40662 do Livro nº 1-I, em 26/08/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$149,20. Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024. CD

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.07.2200002.02456

AV - 9 - 6.625 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme instrumento particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-8, procedo a presente para constar que **JOSINARA WON BOSTEL** qualifica-se como brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF sob nº 031.838.620-85, residente e domiciliada na Avenida Antonio Conto, nº 1505, Apto. nº 217, na cidade de Encantado-RS. **PROTOCOLO:** Nº 40662 do Livro nº 1-I, em 26/08/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$108,90. Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024. CD

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2300005.04432

R - 10 - 6.625 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-8, os coproprietários **TIAGO ANDRE PAZ**, já qualificado; e **JOSINARA WON BOSTEL**, já qualificada, **venderam** para **ALLAN FERNANDO BACK DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob nº 038.838.850-10, residente e domiciliado em Linha Faxinal Candelaria, Entrada Trombudo, no município de Vale do Sol-RS; e **PAMELA CRISTINA GUEDES**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 043.308.870-29, residente e domiciliada em Linha Faxinal Candelaria, Entrada Trombudo, no município de Vale do Sol-RS, **o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$240.000,00, avaliado para fins fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 517-2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$240.000,00 será pago da seguinte forma: R\$192.000,00 através de financiamento bancário e R\$48.000,00 com recursos próprios. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. **RFB/PGFN:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 40662 do Livro nº 1-I, em 26/08/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$589,30(PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024. CD

CONTINUA A FLS. ...3....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4NM-4ST85-D9PPP-BWCWW>

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

CNM: 099549.2.0006625-75

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

03

6.625

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.08.2300003.00530

R - 11 - 6.625 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública mencionado na AV-8, os proprietários **ALLAN FERNANDO BACK DE LIMA**, já qualificado; e **PAMELA CRISTINA GUEDES**, já qualificada, **alienaram 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\$192.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8.1600% a.a. (0.6800% a.m.) e efetiva 8.4722% a.a. (0.6800% a.m.). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/09/2024. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.459,20. 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\$240.000,00. CONDIÇÕES: As do instrumento. OBSERVAÇÃO: Mandato recíproco na cláusula nº 25 do instrumento. RFB/PGFN: Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. PROTOCOLO: Nº 40662 do Livro nº 1-I, em 26/08/2024. EMOLUMENTOS: R\$477,50. (PMCMV). Dou fé. Vera Cruz(RS), 16 de setembro de 2024. CD**

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.08.2300003.00531

AV - 12 - 6.625 - 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: 0729.04.2600003.01147. Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de julho de 2026. CD.**

Bel. Aline Rizzi Lange
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento
- Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099549.2.0006625-75

Vera Cruz, 13 de julho de 2026

Fls. 03 v	Matrícula 6.625
--------------	--------------------

AV - 13 - 6.625 - 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 **96.880-000**. **EMOLUMENTOS:** R\$55,10(SGDL). **SELO:** 0729.01.2600003.08056. Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de julho de 2026. CD.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **JEANE INES WESCHENFELDER:68521057091** em 13/07/2026 às 16:58:25. O hash SHA256 do documento é **66D2901516E697E48BD00C98ED6D5FCDBD8CF6B0C93FD54FD9AFC87F4E79D244**.

AV - 14 - 6.625 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, assinado digitalmente pela credora, 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 **ALLAN FERNANDO BACK DE LIMA**, já qualificado; e **PAMELA CRISTINA GUEDES**, já qualificada, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de R\$246.822,34, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 380-2026. **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 46402 do Livro nº 1-J, em 02/07/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$582,00. **SELO:** 0729.08.2500002.00798. Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de julho de 2026. CD.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **JEANE INES WESCHENFELDER:68521057091** em 13/07/2026 às 16:58:29. O hash SHA256 do documento é **C5EBFEB2C7342BC0890394F78FC8E873E652AAE456C48E507CE028AF38D1AA57**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4NM-4ST85-D9PPP-BWCWW>



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 00014959 60

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 6.625 deste Serviço Registral, com 6 página(s), do que dou fé.
Vera Cruz(RS), 14 de julho de 2026.

Emitida: 14/07/2026 15:40:00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.625: R\$47,60 (0729.04.2600003.01226 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0729.03.2600003.05652 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0729.01.2600003.08184 = R\$2,20)
Total: R\$81,00

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

