



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 22 de outubro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01

13.771

IMÓVEL: Um terreno com a superfície de 367,50m² (trezentos e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), não edificado, situado no lado direito, sentido sudeste-noroeste da Avenida 10 de Novembro, de quem nela entra pela Rua A, donde dista 27,25m (vinte e sete metros e vinte e cinco centímetros), zona urbana do município de Vale do Sol-RS; de forma regular, confrontando-se, na frente ao sudoeste, onde mede 12,25m (doze metros e vinte e cinco centímetros), com a Avenida 10 de Novembro; nos fundos ao nordeste, onde mede 12,25m (doze metros e vinte e cinco centímetros), com o lote nº 03; ao noroeste, onde mede 30,00m (trinta metros), o lote nº 15; ao sudeste, onde mede 30,00m (trinta metros), com o lote nº 17; compreendido em quarteirão incompleto formado pela Avenida 10 de Novembro e Ruas A e B, correspondendo ao lote nº 16 da quadra B do Loteamento Residencial Vale das Hortências I.

PROPRIETÁRIOS: HOFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 03.759.681/0001-64, com sede na Rua Ernesto Wild, nº 27, nesta cidade; e CAIO FLAVIO JACOBUS, brasileiro, divorciado, radialista, inscrito no CPF sob nº 465.910.790-68, residente e domiciliado na Avenida Quinze de Setembro, nº 2709, na cidade de Vale do Sol- RS.

REG. ANTERIOR: R-3-8.283 do Lº 2 - Reg. Geral deste Serviço Registral, em 22 de outubro de 2019.

EMOLUMENTOS: R\$ 20,10. AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.03.1700004.14015

AV - 1 - 13.771 - RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS - Conforme requerimento, instruído com memorial descritivo e demais documentos arquivados neste Serviço Registral, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui as seguintes restrições construtivas: 1) Ficam expressamente proibidas edificações do tipo chalé (madeira); e 2) Não serão permitidas edificações inferiores a 80,00m² (oitenta metros quadrados). **PROTOCOLO:** Nº 28472 do Livro nº 1-G, em 19/09/2019. **EMOLUMENTOS:** NIHIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 22 de outubro de 2019. AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.1800002.04198

R - 2 - 13.771 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública lavrada em 13/03/2017, Livro nº 047, fls. 182vº, sob nº 5.096, Escritura Pública lavrada em 22/01/2018, Livro nº 019, fls. 141vº, sob nº 3.450 e Escritura Pública lavrada em 19/03/2018, Livro nº 019, fls. 192vº, sob nº 3.467, todas no Tabelionato de Vale do Sol-RS, os coproprietários HOFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, já qualificada, no ato representada; e CAIO FLAVIO JACOBUS, já qualificado, resolveram extinguir o condomínio existente no imóvel dividendo, tendo o quinhão constituído no imóvel desta matrícula sido atribuído para HOFF

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), 22 de outubro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

13.771

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, já qualificada, no ato representada. **CONDIÇÕES:** Permanecem as restrições construtivas da AV-1. **PROTOCOLO:** N°s 28488, 28489 e 28490 do Livro nº 1-G, em 24/09/2019. **EMOLUMENTOS:** R\$ 72,10. Dou fé. Vera Cruz(RS), 22 de outubro de 2019. AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.1800002.04199

AV - 3 - 13.771 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Conforme art. 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui a área de **367,50m²** (trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados). **EMOLUMENTOS:** NIHIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de janeiro de 2022. AW

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.01.2100002.15442

AV - 4 - 13.771 - 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 **099549.2.0013771-74**. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de fevereiro de 2024. BCS.

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.01.2300005.02375

AV - 5 - 13.771 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme ofício expedido em 24/01/2024, consta que na Vara Judicial desta Comarca, conforme processo nº 5002458-79.2022.8.21.0160/RS, movido por **FLAVIO JOSÉ MUELLER** e **NELSI INES HOFF MUELLER** contra **HOFF EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, cujo valor da causa é de R\$168.131,51, foi admitida a ação de cumprimento provisório de sentença requerida nos autos antes citados, sendo a executada proprietária do imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 39123 do Livro nº 1-I, em 25/01/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$175,40(S/R\$42.032,88). Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de fevereiro de 2024. BCS.

Jeanne Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.06.1700006.04289

AV - 6 - 13.771 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, com a firma reconhecida, instruído com sentença assinada eletronicamente, pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Roberto Jasper, MM. Juiz de Direito Substituto da Vara Judicial desta comarca, que transitou em julgado em 11/07/2024, extraído dos autos do processo nº 5002458-79.2022.8.21.0160/RS, trâmite nesta comarca, procedo a presente para **cancelar a**

CONTINUA A FLS. 2.....



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0013771-74

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 08 de outubro de 2024.

02

13.771

averbação premonitória da AV-5 desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 41010 do Livro nº 1-I, em 02/10/2024. EMOLUMENTOS: R\$175,40. Dou fé. Vera Cruz(RS), 08 de outubro de 2024. JG.

Aline Rizzi Lange
Bel. Aline Rizzi Lange

Registradora Substituta

0729.06.1700006.04638

AV - 7 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202410.2209.03656210-IA-190, datada de 22/10/2024, extraída do processo nº 00203385720245040732, emitida por Cassio Roberto Muller, originária do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região RS - Santa Cruz do Sul - RS - 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 41216 do Livro nº 1-I, em 25/10/2024. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 01 de novembro de 2024. ARL.**

Jeane Ines Weschenfelder
Jeane Ines Weschenfelder

Registradora Substituta

0729.04.2300005.05505

AV - 8 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202410.2819.03669260-IA-320, datada de 28/10/2024, extraída do processo nº 00206096320245040733, emitida por Andrew Roberto Boesel, 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, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 41261 do Livro nº 1-I, em 30/10/2024. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 01 de novembro de 2024. ARL.**

Jeane Ines Weschenfelder
Jeane Ines Weschenfelder

Registradora Substituta

0729.04.2300005.05506

AV - 9 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202411.0711.03688667-IA-409, datada de 07/11/2024, extraída do processo nº 00203463420245040732, emitida por Cassio Roberto Muller, originária do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região RS - Santa Cruz do Sul - RS - 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 41359 do Livro nº 1-I, em 08/11/2024. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 18**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0013771-74

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 18 de novembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

13.771

de novembro de 2024. BCS

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.05896

AV - 10 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202411.1914.03708921-IA-109, datada de 19/11/2024, extraída do processo nº 00206844220235040732, emitida por Cassio Roberto Muller, originário do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região RS - Santa Cruz do Sul - RS - 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 41464 do Livro nº 1-I, em 19/11/2024. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de novembro de 2024. JG.**

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.06108

AV - 11 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202411.2508.03716418-IA-920, datada de 25/11/2024, extraída do processo nº 00206104820245040733, emitida por Herve Callai Costa Beber, originário 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, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 41482 do Livro nº 1-I, em 25/11/2024. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 27 de novembro de 2024. CD**

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.06109

AV - 12 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202504.0910.03946420-IA-559, datada de 09/04/2025, extraída do processo nº 00206336820225040731, emitida por Luciano Bandinelli, originário do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Santa Cruz do Sul - RS - 1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 42515 do Livro nº 1-J, em 14/04/2025. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 22 de abril de 2025. BCS**

CONTINUA A FLS. 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY9ZM-Y6U6P-UACVA-WTS9R>

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: 099549.2.0013771-74

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Vera Cruz(RS), 22 de abril de 2025.

FLS.	MATRÍCULA
03	13.771

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.08566

AV - 13 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202505.0715.03990521-IA-444, datada de 07/05/2025, extraída do processo nº 00207436420225040732, emitida por Cassio Roberto Muller, originário do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Santa Cruz do Sul - RS - 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 42701 do Livro nº 1-J, em 08/05/2025. EMOLUMENTOS: NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 15 de maio de 2025.**AD.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2300005.09159

AV - 14 - 13.771 - 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\$52,00(SGDL). Dou fé. Vera Cruz(RS), 12 de novembro de 2025.**BR.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.01.2500005.04318

AV - 15 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202511.0510.04359047-IA-580, datada de 05/11/2025, extraída do processo nº 00204173320245040733, emitida por Andrew Roberto Boesel, originário do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Santa Cruz do Sul-RS- 3º Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 44435 do Livro nº 1-J, em 06/11/2025. EMOLUMENTOS: R\$52,00(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 12 de novembro de 2025.**BR.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2400004.02919

AV - 16 - 13.771 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedo-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS. **EMOLUMENTOS: R\$ 52,00 (AGNR) 0729.04.2400004.03425. Dou fé. Vera Cruz(RS), 01**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0013771-74

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 01 de dezembro de 2025.

03
VERSO

13.771

de dezembro de 2025. BR.


Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY9ZM-Y6U6P-UACVA-WTS9R>

CONTINUA A FLS.

Continua na Próxima Página



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
1 - Matrícula



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

CNM: 099549.2.0013771-74

Vera Cruz, 02 de dezembro de 2025

Fls.	Matrícula
04	13.771

AV - 17 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202511.2412.04390020-IA-825, datada de 24/11/2025, extraída do processo nº 00201708920235040732, emitida por Cassio Roberto Muller, originário do Tribunal Regional do Trabalho da 4º Região - Tribunal Superior do Trabalho - Santa Cruz do Sul - 2º Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO:** Nº 44614 do Livro nº 1-J, em 25/11/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$ 52,00. (PEPO) **SELO:** 0729.04.2400004.03507. Dou fé. Vera Cruz(RS), 02 de dezembro de 2025. BR.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **JEANE INES WESCHENFELDER:68521057091** em 02/12/2025 às 14:53:42. O hash SHA256 do documento é **DC068CACC6DC615B54656A51E6C97E73B48F114EFE4B3F538BCB0970587F0D21.**

AV - 18 - 13.771 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202602.2609.04527543-IA-292, datada de 26/02/2026, extraída do processo nº 00209785720245040733, emitida por Herve Callai Costa Beber, originário do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Santa Cruz do Sul - 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO:** Nº 45383 do Livro nº 1-J, em 26/02/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$55,10(PEPO). **SELO:** 0729.04.2400004.06159. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de março de 2026. BR.

Averbação nato digital assinado pela registradora substituta **JEANE INES WESCHENFELDER:68521057091** em 06/03/2026 às 09:02:26. O hash SHA256 do documento é **AB94250A8B13E62411503051B3EEC4E35F82B5A6FB4BE6059BC466F2333125A8.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY9ZM-Y6UP-UACVA-WTS9R>



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 00006806 59

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 13.771 deste Serviço Registral, com 7 página(s), do que dou fé.
Vera Cruz(RS), 16 de abril de 2026.

Emitida: 16/04/2026 13:12:37
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 13.771: R\$47,60 (0729.04.2400004.07301 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0729.03.2600003.00238 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0729.01.2600002.04970 = R\$2,20)
Total: R\$81,00

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.