Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0088790-03

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Santa Cruz do Sul-RS, 27 de maio de 2013.	01	88.790

MATRÍCULA Nº 88.790

UM TERRENO, **com a área total de 467,07m²** (quatrocentos e sessenta e sete metros e sete decímetros quadrados), sobre o qual se acha edificada **uma casa de alvenaria, com a área de 72,00m²**, situado no lado esquerdo da **Avenida General Flores da Cunha, nº 1.231, zona urbana da cidade de Sinimbu-RS**, de quem nela entra pela Rua Jacob Klein, donde dista 27,97m (vinte e sete metros e noventa e sete centímetros), partindo de um ponto no canto frontal, seguindo na direção norte numa extensão de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), formando um ângulo de 92°, seguindo na direção leste numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), formando um ângulo de 88°, seguindo na direção sul numa extensão de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), formando um ângulo de 90°, seguindo na direção oeste numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), até encontrar o ponto de partida, fechando o polígono descrito num ângulo de 89°, confrontando-se: **Frente Oeste**, com a Avenida General Flores da Cunha; **Fundos Leste**, com o imóvel de propriedade de Janete Boettcher; **Lado Norte**, com o imóvel de propriedade de Sedonia Weigel; e **Lado Sul**, com o imóvel de propriedade de Janete Boettcher. **Quarteirão** indefinido.

REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula nº 33.879 (R-1) Lº 02 Regº Geral**, em 23 de maio de 1989.

PROPRIETÁRIA: **JANETE BOETTCHER**, brasileira, separada, assistente de seguros, portadora da CI RS nº 1 015 579 194, inscrita no CPF nº 535.124.480-20, residente e domiciliada na Avenida General Flores da Cunha, nº 1.231, na cidade de Sinimbu-RS.

Arquivamento: nº 72.258. Escrevente: Marília Sündermann. Valor total de emolumentos: R$16,30. Valor total de selos: R$0,85. Selos: 0520.01.1300008.06784, 0520.03.1300005.04727.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 1 - 88.790 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C00620530-1, emitida em 12 de maio de 2020, a proprietária **JANETE BOETTCHER**, brasileira, filha de Daraci Boettcher e de Nercy Boettcher, separada, assistente de seguros, portadora da CI RG nº 1015579194-SSP/RS, inscrita no CPF nº 535.124.480-20, residente e domiciliada na Avenida General Flores da Cunha, nº 1231, Centro, no município de Sinimbu-RS, **alienou fiduciariamente à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO - SICREDI VALE DO RIO PARDO-RS**, inscrita no CNPJ sob nº 95.424.891/0001-10, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 1.086, neste município, no ato representada, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA**: **R$100.000,00** (cem mil reais). **VENCIMENTO**: 10/05/2035. **ENCARGOS**: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8DCD-3P2FA-RZL2E-L64E2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0088790-03

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	88.790

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 22 de maio de 2020.

Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 11,693116% a.a. (0,925800% a.m.), capitalizados mensalmente. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da cédula será pago na Agência da Cooperativa no município de Sinimbu-RS, em **180 parcelas** variáveis de amortização, que serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas dos pagamentos, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2020 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, sendo que a última vence em 10 de maio de 2035, conforme cronograma constante na cédula. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **R$250.000,00**. **FORO**: Da Comarca do município de Sinimbu-RS. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Certidão Negativa de Débitos sob código de controle BA79.CE83.2138.015A, emitida às 13:40:27h do dia 20/05/2020. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **95.495**. Valor dos emolumentos: R$516,50. Valor do selo dos emolumentos: R$36,60. Selo: 0520.07.1500022.18717. Valor do processamento eletrônico de dados: R$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$1,40. Selo: 0520.01.2000003.01550. **PROTOCOLO**: nº 335093, Lº nº 1-CK, em 14/05/2020. Escrevente: Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de maio de 2020.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 2 - 88.790 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Com base no artigo 464-A da CNNR/RS, procedo à presente averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2600003.12287. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2600002.40280. AGNR. **PROTOCOLO**: nº 407277, Lº nº 1-DP, em 27/08/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de setembro de 2026.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Continua a fls. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8DCD-3P2FA-RZL2E-L64E2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Continuação da página anterior

88.790 - Matrícula -

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

CNM: 097717.2.0088790-03

Santa Cruz do Sul, 10 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
02	88.790

Av - 3 - 88.790 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Ofício nº 694764/2026, expedido em 27 de agosto de 2026, devidamente assinado, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **JANETE BOETTCHER**, já qualificada, **é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO VALE DO RIO PARDO**, inscrita no CNPJ sob nº 95.424.891/0001-10, com sede no Acesso Rubem Guilherme Kaempf, nº 11, Bairro Germânia, nesta cidade, no ato representada. **ITBI**: Conforme guia **nº 60/2026**, com valor atribuído de **R$250.000,00** avaliado em **R$250.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, **o imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R$656,70. Valor do selo dos emolumentos: R$80,80. Selo: 0520.08.1600001.23735. Valor do processamento eletrônico de dados: R$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R$2,20. Selo: 0520.01.2600002.40281. **PROTOCOLO**: nº 407277, L° nº 1-DP, em 27/08/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de setembro de 2026.

Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 10/09/2026 às 17:21:21. O hash SHA256 do documento é **22FE87DFB9AEE2C6E045FAB010C2EBE244971A0678D0A28A262BB4F0935BFE0C**.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 88.790 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 11 de setembro de 2026.
Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 88.790: R$ 47,60 (0520.04.2600003.12595 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0520.03.2600001.24903 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0520.01.2600002.40887 = R$ 2,20)
Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

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
097717 53 2026 00070018 48

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8DCD-3P2FA-RZL2E-L64E2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar