Valide aqui
este documento

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0028809-02

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 20 de maio de 2019

FLS.	MATRÍCULA
01	28.809

Matrícula nº28.809 - Data: 20 de maio de 2019.

Protocolo nº96.525 - Data: 17 de maio de 2019.

Imóvel: Lote nº03, com a área de 2.040,00m², sem benfeitorias, de forma retangular, situado no Bairro Travessão, perímetro urbano desta Cidade, no lado ímpar da numeração, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, partindo do Norte, rumo Sul, mede 20,00 metros, e confronta com a rua Jacob Boll; forma inflexão de 90º00'00" rumo Leste-Oeste, mede 102,00 metros, e confronta ao Sul, com o lote nº04, de propriedade de Aronildo Antonio Schunck e sua esposa Jaqueline Gorete Pinto de Azevedo Schunck; forma inflexão de 90º00'00" rumo Sul-Norte, mede 20,00 metros, e confronta ao Oeste, com propriedade de Mazayoshi Nagao; forma inflexão de 90º00'00" rumo Oeste-Leste, mede 102,00 metros, e confronta ao Norte, com o lote nº02, de propriedade de Aronildo Antonio Schunck e sua esposa Jaqueline Gorete Pinto de Azevedo Schunck, até encontrar o ponto inicial, junto a rua Jacob Boll, com a qual forma ângulo de 90º00'00", com distância de esquina indefinida.

Quadra: Indefinida.

Proprietários: Aronildo Antonio Schunck, agricultor, filho de Pedro Schunck e de Geni Schunck, portador da CIRG nº1029087821, expedida pela SSP/RS em 23/05/2013, inscrito no CPF sob nº420.126.860-87, e sua esposa Jaqueline Gorete Pinto de Azevedo Schunck, filha de Therezinha Juracy de Azevedo Couvilher, portadora da CIRG nº1094507488, expedida pela SSP/RS em 04/10/2012, inscrita no CPF sob nº532.324.610-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme convenção antenupcial registrada sob nº2.746, Livro nº3-Auxiliar, deste Serviço, residentes e domiciliados nesta Cidade.

Ônus: Não há.

Registro Anterior: Matrícula nº23.324, Livro nº2, deste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

Emol.: R$5,10 (Selo: 0162.01.1900002.06867 = R$1,40)/Proc. Eletr.: R$4,90 (Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01v | MATRÍCULA 28.809

0162.01.1900002.06866 = R$1,40).

AV.1:28.809 - Data: 23 de junho de 2021.

Protocolo nº102.679 - Data: 23 de junho de 2021.

Com fundamento no artigo 176, §1º, inciso II, nº3, letra "b", artigo 212 e seu único parágrafo, e artigo 213, inciso I, da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e Certidão da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 28 de maio de 2021, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, que para o Cadastro Municipal passou a ser o lote 3222 da quadra 172, com inscrição municipal sob nº01.27.172.3222, dista 509,44 metros da esquina da Rua Jacó Boll com a Rua Pedro Enzweiler.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane schneider*

Emol.: R$86,60 (Selo: 0162.04.2000003.04550 = R$3,30)/Proc. Eletr.: R$5,30 (Selo: 0162.01.2100002.04926 = R$1,40).

R.2:28.809 - Data: 13 de outubro de 2021.

Protocolo nº103.769 - Data: 08 de outubro de 2021.

Transmitentes: **Aronildo Antonio Schunck**, aposentado, e sua esposa **Jaqueline Gorete Pinto de Azevedo Schunck**, administradora, ambos já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jacob Boll, nº1.265, Bairro Travessão, nesta Cidade, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com códigos HASH: bde2.3d51.26ba.c200.f47f.c4b7.d7c2.24ac.dee5.47f5, em 13/10/2021, às 15:00:42; e 56bf.25f1.d3ab.3fb4.0649.6a8a.c203.b84a.e5a5.af68, em 13/10/2021, às 15:01:03, respectivamente.

Adquirentes: **João Vinicius da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não manter união estável, corretor de imóveis, filho de Clair Rosane da Silva, portador da Carteira

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

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

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0028809-02

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 13 de outubro de 20 21

FLS. 02 | MATRÍCULA 28.809

Nacional de Habilitação nº05174939510, expedida pelo DETRAN/RS em 27/07/2018, inscrito no CPF sob nº032.455.300-56, residente e domiciliado na Rua Seno Muller, nº36, Segundo Andar, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo RS; e **Juliana Cristina Xavier da Silva**, brasileira, solteira, maior, que declara não manter união estável, corretora de imóveis, filha de Alexsandro Xavier da Silva e de Rosireni da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº06685472610, expedida pelo DETRAN/RS em 24/08/2017, inscrita no CPF sob nº037.408.150-60, residente e domiciliada na Rua Seno Muller, nº36, Segundo Andar, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com códigos HASH: 1ef0.1ec6.c953.076c.e390.5a18.05fd.5716.c180.9190, em 13/10/2021, às 15:01:17; e ac7e.ddd9.206b.db56.51a5.15b5.de8d.2597.40ca.17d6, em 13/10/2021, às 15:01:32, respectivamente.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, lavrado entre as partes, juntamente com duas testemunhas, em 13 de agosto de 2021.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R$180.000,00 e para efeitos fiscais R$180.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$3.600,00 em 06/09/2021, conforme guia nº561-2021, da Prefeitura Municipal desta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Schneider

Emol.: R$937,00 (Selo: 0162.08.1900002.00545 = R$49,50)/Proc. Eletr.: R$5,30 (Selo: 0162.01.2100002.12595 = R$1,40).

R.3:28.809 - Data: 13 de outubro de 2021.

Protocolo nº103.769 - Data: 08 de outubro de 2021.

Título: Alienação Fiduciária em Garantia.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

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

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0028809-02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA 28.809

Devedores/Fiduciantes: **João Vinicius da Silva** e **Juliana Cristina Xavier da Silva**, ambos já qualificados, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com códigos HASH: 1ef0.1ec6.c953.076c.e390.5a18.05fd.5716.c180.9190, em 13/10/2021, às 15:01:17; e ac7e.ddd9.206b.db56.51a5.15b5.de8d.2597.40ca.17d6, em 13/10/2021, às 15:01:32, respectivamente.

Credora/Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília DF, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 06a3.d909.e5dd.bdd9.f820.4b4b.73dc.0904.5b03.95fa, em 13/10/2021, às 15:01:49.

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº1.4444.1597932-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, agência desta Cidade, em 13 de agosto de 2021, devidamente arquivado neste Serviço, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente à Credora/Fiduciária, em garantia da dívida de R$244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, com as alterações previstas no artigo 57, da Lei nº10.931/2004, da qual JOÃO VINÍCIUS DA SILVA e JULIANA CRISTINA XAVIER DA SILVA se confessam devedores, para a aquisição do presente imóvel e construção de um imóvel residencial, em alvenaria, com a área de 64,88m², no prazo de 07 (sete) meses, cuja importância será paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, de acordo com o quadro B8 do instrumento, sendo o valor da primeira de R$1.810,91 (hum mil, oitocentos e dez reais, e noventa e um centavos), com vencimento em 14 de setembro 2021, amortizado pelo sistema PRICE, atualizado de acordo com o item 8. Juros: A taxa de juros balcão, nominal, é de 7,7208% a.a. e a efetiva de 8,0000% a.a., em conformidade

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0028809-02

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 13 de outubro de 2021 | FLS. 03 | MATRÍCULA 28.809

com o item 7, sendo que os devedores/fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições constantes do quadro G, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo a nominal reduzida de 7,3474% a.a., e a efetiva de 7,5999% a.a.. Em caso de qualquer obrigação vencida, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, nos termos do item 9, acrescido também, das despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. Avaliação: Para os efeitos do disposto no art.24, VI, da Lei nº9.514/97, o imóvel é avaliado em R$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), valor este sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de Carência: Fica estabelecido um prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação não paga, findo o qual a Credora ou seu Cessionário iniciará o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97. Condições: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento é de R$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R$61.000,00 (sessenta e um mil reais); financiamento concedido pela CEF R$244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais). Do valor descrito acima, R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) correspondem à venda e compra do terreno. Para fins de indenização securitária, a renda familiar é composta da seguinte forma: João Vinicius da Silva 50,00% e Juliana Cristina Xavier da Silva 50,00%. Nos termos do artigo 55, § 1º do Provimento 33/2018-CGJ/RS, consta do instrumento a outorga recíproca de procuração na ausência de qualquer um dos coobrigados, contido no item 28 do instrumento. Obrigam-se as partes pelos demais itens e condições constantes do Contrato.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Schneider*

Emol.: R$1.079,00 (Selo: 0162.08.1900002.00546 = R$49,50)/Proc. Eletr.: R$5,30 (Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0028809-02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03v | MATRÍCULA 28.809

0162.01.2100002.12596 = R$1,40).

AV.4/28.809. Protocolo nº 116.498, de 27 de abril de 2026.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DO SISTEMA FÍSICO PARA O DIGITAL.
Fica encerrada a escrituração física, os próximos atos registrais serão eletrônicos. Art. 464-A da CNNR/RS.
Em 28/04/2026. Reg.:
Emol.: NIHIL (0162.01.2600001.05823 = Isento).

CONTINUA AS FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 100354.2.0028809-02

28.809 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS IRMÃOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100354.2.0028809-02

Dois Irmãos, 27 de agosto de 2026 — Fls. 04 — Matrícula 28.809

AV.5/28.809. Protocolo nº 117.279, de 21 de agosto de 2026.
TÍTULO: CEP / CADASTRO / INSCRIÇÃO.
O imóvel desta matrícula possui CEP nº 93.950-000, cadastro municipal nº 12130218039301 e inscrição nº 01.27.172.3222.001. Arts. 495 e 614 da CNNR/RS.
Em 27/08/2026. Emol.: R$55,10 (0162.04.2600002.05293 = R$5,50)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600003.05751 = R$2,20). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 28/08/2026 às 08:35:00. O hash SHA256 do documento é 63B07A4C49030B3C72160D502EB5D7343D2F4FEA66E71D2BD1CE498185340FD5.

AV.6/28.809. Protocolo nº 117.279, de 21 de agosto de 2026.
TÍTULO: INTIMAÇÃO DEVEDORES/FIDUCIANTES R.3.
Procede-se esta averbação com base no ofício nº 695183/2026 emitido pelo ONR - E-Intimação aos 27/04/2026, devidamente protocolado neste SRI sob nº 116498, em 27/04/2026, para constar que à requerimento da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, em virtude do inadimplemento das parcelas com vencimentos em 14/12/2025 à 14/04/2026, relativamente ao contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1597932-6, datado de 13/08/2021, objeto do R.3 desta matrícula, a intimação dos devedores/fiduciantes foi devidamente cumprida no protocolo 116498, como preceitua o artigo 26, § 4º da Lei 9.514/1997, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora.
Em 27/08/2026. Emol.: R$55,10 (0162.04.2600002.05294 = R$5,50)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600003.05752 = R$2,20). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 28/08/2026 às 08:35:07. O hash SHA256 do documento é 0CDC85F782AB766CF0BA6908835E22F44F24008429EE18C2F52A2010F9AD3E82.

AV.7/28.809. Protocolo nº 117.279, de 21 de agosto de 2026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE R.3.
Procede-se esta averbação com base no ofício nº 695183/2026 emitido pelo ONR - E-Intimação aos 20/08/2026, para constar que em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período de 14/12/2025 à 14/04/2026, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997 no protocolo 116498 de 27/04/2026, **fica consolidada a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária.** Desta forma, o ato de registro de alienação fiduciária - não cancelado - perfectibiliza a transformação da posse indireta do credor em propriedade plena. VALOR ATRIBUÍDO: R$ 326.942,69.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 392.942,69 (guia de ITBI nº 607/2026, no valor de R$ 7.858,85, paga em 17/08/2026).
Em 27/08/2026. Emol.: R$856,00 (0162.09.2000002.01014 = R$100,20)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600003.05753 = R$2,20). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 28/08/2026 às 08:35:09. O hash SHA256 do documento é 6687E23DC933BF826B98B3206CB302F7118799A7932E019EA1FBDE0BAC8696E0.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86PTU-YBR9V-VPFVN-6C2N7

Dou fé. Dois Irmãos, 28, agosto, 2026, às 10:31:24.

Emol.: R$81,00. Nota de entrega nº 44317 B
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.809: R$47,60 (0162.04.2600002.05311 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0162.03.2600003.02881 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0162.01.2600003.05772 = R$2,20)
Prazo de validade: 20 dias úteis. Arts. 426 e 446 CNNR/RS.

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
100354 53 2026 00017623 23

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
.onr