



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		
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL		
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
Santa Cruz do Sul-RS, 28 de abril de 2014.		
FLS.	MATRÍCULA	
01	90.799	

MATRÍCULA Nº **90.799**

O LOTE 08 (oito) da quadra "L", do **CONDOMÍNIO DE LOTES SERRA AZUL, sem benfeitorias**, lote situado no lado esquerdo da **circulação 13**, de quem nela entra pela **circulação 15**, donde dista 29,00m (vinte e nove metros); com a área privativa de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), área de uso comum de 234,13m² (duzentos e trinta e quatro metros e treze decímetros quadrados), totalizando a área de **654,13m²** (seiscentos e cinquenta e quatro metros e treze decímetros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade no todo de 0,00227300; a área privativa possui as seguintes características: mede 14,00m (quatorze metros) na **Frente Leste**, confrontando-se com a **circulação 13**: 30,00m (trinta metros) no **Lado Norte**, confrontando-se com o lote 07 da quadra "L"; 30,00m (trinta metros) no **Lado Sul**, confrontando-se com o lote 09 da quadra "L"; e 14,00m (quatorze metros) nos **Fundos Oeste**, confrontando-se com o lote 13 da quadra "L". **Quarteirão** formado pelas circulações 01, 13, 14 e 15. **Condomínio** localizado à oeste da **Avenida Léo Kraether**, dentro de um todo maior, composto por **uma área urbana com a superfície de 287.820,81m²** (duzentos e oitenta e sete mil, oitocentos e vinte metros e oitenta e um decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, situada no lado esquerdo da **Avenida Léo Kraether, nesta cidade**, de quem nela segue em direção a RSC-287, sem distância precisa de esquina, e localizada a noroeste do **Acesso Grasel**, de quem nela segue em direção a RSC-287, sem distância precisa de esquina, onde também faz frente, do ponto inicial, segue em linha sinuosa, pelo alinhamento da **Avenida Léo Kraether**, numa extensão de 282,55m (duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros), daí segue na direção oeste, numa extensão de 278,52m (duzentos e setenta e oito metros e cinquenta e dois centímetros), deste ponto segue numa extensão de 75,70m (setenta e cinco metros e setenta centímetros), daí segue numa extensão de 28,42m (vinte e oito metros e quarenta e dois centímetros), seguindo numa extensão de 32,12m (trinta e dois metros e doze centímetros), deste ponto segue numa extensão de 147,37m (cento e quarenta e sete metros e trinta e sete centímetros), daí segue numa extensão de 85,18m (oitenta e cinco metros e dezoito centímetros), seguindo numa extensão de 247,21m (duzentos e quarenta e sete metros e vinte e um centímetros), segue numa extensão de 17,80m (dezoisete metros e oitenta centímetros), deste ponto segue numa extensão de 48,79m (quarenta e oito metros e setenta e nove centímetros), daí segue numa extensão de 0,97m (noventa e sete centímetros), seguindo numa extensão de 24,61m (vinte e quatro metros e sessenta e um centímetros), daí segue numa extensão de 290,48m (duzentos e noventa metros e quarenta e oito centímetros), seguindo numa extensão de 58,60m (cinquenta e oito metros e sessenta centímetros), daí segue numa extensão de 101,68m (cento e um metros e sessenta e oito centímetros), seguindo numa extensão de 97,08m (noventa e sete metros e oito centímetros), deste ponto segue numa extensão de 292,38m (duzentos e noventa e dois metros e trinta e oito centímetros), daí segue numa extensão de 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros), deste ponto segue numa extensão de 8,80m (oito metros e oitenta centímetros), daí segue numa extensão de 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros), deste ponto segue numa extensão de 70,30m (setenta metros e trinta centímetros), daí segue numa extensão 0,53m

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JASJS-QPGHX-8HZ5L-TL8FS>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0090799-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de abril de 2014.

FLS.	MATRÍCULA
01	90.799
VERSO	

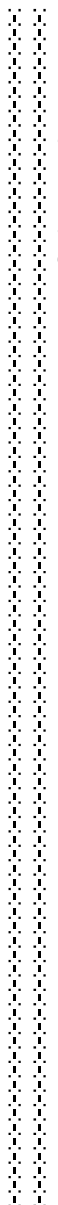
(cinquenta e três centímetros), deste ponto segue numa extensão de 277,96m (duzentos e setenta e sete metros e noventa e seis centímetros) até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono descrito e cujas confrontações são as seguintes: **Frente Leste**, com a Avenida Léo Kraether e com os imóveis de propriedade de Darci Gruendling e Luiz Gustavo Baumhardt; **Lado Noroeste**, parte com o Acesso Grasel e parte com o imóvel de propriedade do Município de Santa Cruz do Sul; **Fundos Oeste**, com o imóvel de propriedade de Benno Schoerpf, Gilda Schoerpf Rabuske, Rosa Schwengber, Celso Schoerpf, Lúcia Schoerpf Roman, Maria Schoerpf Petry, Neli Schörpf, Selma Maria Mallmann, Sala e Sala Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kartoll Empreendimentos Imobiliários Ltda. e João Dick Imóveis LTDA. - EPP; **Lado Norte**, com os imóveis de propriedade de Rech Loteamentos e Incorporações Ltda., Darci Gruendling, Luiz Gustavo Baumhardt e Irene Beatriz Forster Baumhardt; e **Lado Sul**, com os imóveis de propriedade de Anísia Hermes, Adalberto Miguel Melchioris, Marta Inês Melchioris, Marco Antônio Hermes, Fabiane de Cassia Kohmann Hermes, Mauro Luis Hermes, Tânia Maria Hermes, Leonardi José Schuster, Marcia Maria Hermes Schuster, Maria Jullita Hermes, Alfredo Vicente Hermes, Melita Eisenkraemer, Arno Eisenkraemer, Flávio Antônio Schwengber, Ilse Maria Schwengber, José Inês Reis Simianer, Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul, Qualis Empreendimentos Imobiliários Ltda., Carlos Henrique Purper Petterson, Ricardo Walter Glauche, Jorge Angelo Piccinin, Rudinei Kopp, Nestor Pedro Roos, Laércio Peliano Dias e Leo Kist. **Quarteirão** incompleto entre o Acesso Grasel e a Avenida Léo Kraether.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.174, R-1-89.174 e R-3-89.174, Lº 02 Regº Geral, em 30 de setembro de 2013 e em 08 de novembro de 2013.

PROPRIETÁRIO: **CELSO SCHOERPF**, advogado, portador da CI RG nº 3008014726/SSP-RS, inscrito no CPF nº 006.589.360-34 e sua esposa **NARA NEDRA MARCHIORO SCHOERPF**, aposentada, portadora da CI RG nº 3004738096/SIS-RS, inscrita no CPF nº 248.828.360-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 1508, ap. 301, na cidade de Caxias do Sul-RS; **NELI SCHÖRPE**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da CI RG nº 8002607573/SSP-RS, inscrita no CPF nº 016.365.020-91, residente e domiciliada na Avenida Neusa Goulart Brizola, nº 600, ap. 1.002, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre-RS; **GILDA SCHOERPF RABUSKE**, aposentada, portadora da CI RG nº 9019544502/SSP-RS, inscrita no CPF nº 423.109.460-87 e seu esposo **ERNO INÁCIO RABUSKE**, industrial, portador da CI RG nº 1019544426/SSP-RS, inscrito no CPF nº 016.375.840-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, nº 86, Bairro Santo Inácio, nesta cidade; **ROSA SCHWENGBER**, agricultora, portadora da CI RG nº 2021561382/RS, inscrita no CPF nº 403.262.170-53 e seu esposo **SILDO JOSÉ SCHWENGBER**, agricultor, portador da CI RG nº 6021561268/RS, inscrito no CPF nº 148.926.420-53, ambos brasileiros, casados

Continua a fls. 02

Continua na próxima página





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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0090799-87

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

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

90.799

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de abril de 2014.

MATRICULA Nº 90.799

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Léo Kraether, nº 713, Bairro Country, nesta cidade; **BENNO SCHOEERPE**, aposentado, portador da CI RG nº 1018954204/SJS-RS, inscrito no CPF nº 075.784.150-34 e sua esposa **INGRID DOROTÊA SPODE SCHOEERPE**, bancária aposentada, portadora da CI RG nº 1019161197/SSP-RS, inscrita no CPF nº 122.995.610-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 138, Bairro Goiás, nesta cidade; **MARIA SCHOEERPE PETRY**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI RG nº 4092348152/SJS-RS, inscrita no CPF nº 229.637.580-49, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 187, Bairro Santo Inácio, nesta cidade; **LÚCIA SCHOEERPE ROMAN**, aposentada, portadora da CI RG nº 6020428717/SJS-RS, inscrita no CPF nº 172.824.540-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IDARCI ROMAN**, bancário, portador da CI RG nº 3013717925/SJS-RS, inscrito no CPF nº 356.781.000-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Genuíno, nº 206, ap. 509, na cidade de Porto Alegre-RS; **SALA E SALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.582.259/0001-00, com sede na Rua General João Manoel, nº 279, ap. 1407, na cidade de Porto Alegre-RS; **JOÃO DICK IMÓVEIS LTDA.-EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 91.053.819/0001-72, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 145, nesta cidade; **SELIRIA MARIA MAILMANN**, comerciante sócia, portadora da CI RG nº 9027053173/Rs, inscrita no CPF nº 454.778.680-15, e seu esposo **JOÃO CLEMENTE DICK**, empresário, portador da CI RG nº 7012793092/SJS-RS, inscrito no CPF nº 195.363.990-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Sexta Alameda, nº 370, Reserva dos Pássaros, Jardim Europa, nesta cidade; **FERNANDA ZUBARAN**, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI RG nº 5040688664/Rs, inscrita no CPF nº 566.490.100-49, residente e domiciliada na Rua Adolfo Caspary, nº 140, nesta cidade; **SCS INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 17.522.658/0001-66, com sede na rua João Kist Sobrinho, nº 655, Bairro Renascença, nesta cidade; **ERIKSON KARNOPP**, corretor de imóveis, portador da CI RG nº 5012999297/Rs, inscrito no CPF nº 535.192.640-72, e sua esposa **SUSANA UNFER KARNOPP**, secretária, portadora da CI RG nº 8037650341/Rs, inscrita no CPF nº 391.931.280-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, nº 36, nesta cidade; **JOÃO MIGUEL TOLOTTI**, comerciante sócio de empresa, portador da CI RG nº 1009731272/Rs, inscrito no CPF nº 268.494.100-91, e sua esposa **SUZANE WAECHEER TOLOTTI**, comerciante, portadora da CI RG nº 1032292433/Rs, inscrita no CPF nº 465.814.050-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oscar Hugo Martin, nº 31, Bairro Renascença, nesta cidade, sendo ela pessoa física equiparada a jurídica, sob a denominação de SW TOLOTTI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 08.923.946/0001-31, com

Continua no verso

Continua na próxima página



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0090799-87

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de abril de 2014.

FLS.	MATRICULA
02	90.799
VERSO	

sede na Rua Marechal Floriano, nº 399, Centro, nesta cidade; e **SERRA AZUL IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.815.770/0001-34, com sede na rua Sete de Setembro, nº 141, nesta cidade.

Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. Valor dos emolumentos: R\$14,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,55. Selo: 0520.03.1400007.01790. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1400005.19425.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 1 - 90.799 - Conforme documentação arquivada neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que o **lote condominial, objeto da presente matrícula**, trata-se de **unidade futura do CONDOMÍNIO DE LOTES SERRA AZUL**. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-1-90.580, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1400005.19426, 0520.03.1400007.01791. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de abril de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 2 - 90.799 - CONDIÇÕES - Conforme requerimento datado de 17 de março de 2014, assinado e com firmas reconhecidas, memorial descritivo, planta aprovada e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, sobre o **lote condominial** deverão constar os seguintes índices e restrições, em síntese: Cota ideal de terreno de **300,00m² de terreno privativo** para cada unidade unifamiliar; uso do lote **essencialmente residencial e em alvenaria**; **altura máxima** da edificação de **8,00m** até a parte inferior da laje do último pavimento, contado do perfil natural do nível médio do alinhamento frontal com o passeio ou do alinhamento frontal da edificação em terrenos com acclividade; com **afastamentos obrigatórios mínimos** nas laterais e fundos do terreno de **1,50m** e com recuo obrigatório mínimo, para a alameda frontal de **4,00m**, e, quando esquinha, de **2,00m** para a alameda; demais restrições constantes na Convenção e Regulamento do Condomínio de Lotes Serra Azul.

AROUVAMENTO: Pasta de Incorporação. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-2-90.583, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1400005.19427, 0520.03.1400007.01792. **PROTOCOLO:** nº 273894, Lº nº 1-BK, em 27/03/2014. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de abril de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 3 - 90.799 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº **24.260, Lº 03**

Continua a fls. 03

Continua na próxima página



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 0977172.0090799-87

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

90.799

Santa Cruz do Sul-RS, 28 de abril de 2014.

MATRÍCULA Nº 90.799

Regº Auxiliar. a convenção que rege o **Condomínio de Lotes Serra Azul**, de que trata o R-6 da matrícula nº 89.174, Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Emolumentos: Ato de registro único - vide Av-3-90.580, Lº 02 Regº Geral, conforme artigo 237-A § 1º da Lei nº 6.015/73. Selos: 0520.01.1400005.19428, 0520.03.1400007.01793. **PROTOCOLO:** nº 273894, Lº nº 1-BK, em 27/03/2014. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de abril de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 4 - 90.799 - ATRIBUIÇÃO - Conforme requerimento datado de 17 de março de 2014, assinado e com firmas reconhecidas, o **lote condominial descrito na presente matrícula foi ATRIBUÍDO** à **MARIA SCHOEPP PETRY**, já qualificada, no ato representada por João Clemente Dick, CPF nº 195.363.990-91, pelo valor de **R\$47.359,01**, conforme guia do **ITBI nº 3359**, que inclui outros lotes. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor total de emolumentos: R\$313,20. Valor total de Selos: R\$5,70. Selos: 0520.01.1400005.19429, 0520.06.1400002.00841. **PROTOCOLO:** nº 273898, Lº nº 1-BK, em 27/03/2014. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de abril de 2014.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 90.799 - CONCLUSÃO - Conforme requerimento datado de 19 de abril de 2016, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com Termo de Conformidade deste Município, fica averbada a conclusão da implantação do **Condomínio de Lotes Serra Azul**, no qual o lote constante na presente matrícula está localizado. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor dos emolumentos: R\$30,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1600002.01459. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1600003.14837. **PROTOCOLO:** nº 297037, Lº nº 1-BT, em 10/05/2016. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de maio de 2016.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 6 - 90.799 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.1970834-3, com caráter de escritura pública, assinado em 16 de dezembro de 2022, entre partes e testemunhas, a proprietária **MARIA SCHOEPP PETRY**, brasileira, viúva, nascida em 03/12/1950, filha de Antonio Carlos Schoerpf e de Flora Josefina Schoerpf, aposentada, portadora da CI nº 4092348152, expedida pela SSP/RS em 25/01/2016, inscrita no CPF nº 229.637.580-49, residente e domiciliada na Rua Bento Gonçalves, nº 187, Centro, nesta cidade, **vendeu** para **MICHEL JOSE KONZEN**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1990,

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JASJS-QPGHX-8HZ5L-TL8FS>



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

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097717.2.0090799-87

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

90.799

Santa Cruz do Sul-RS, 30 de dezembro de 2022.

VERSO

filho de Aloisio José Konzen e de Teresinha Maria Wlach Konzen, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 027.027.680-75, residente e domiciliado em Ac Linha João Alves, s/nº, João Alves, nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de **R\$350.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **45705**, sobre avaliação de **R\$350.000,00**. **INSS**: Não está vinculada conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 102.712. Valor dos emolumentos: R\$1.542,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.08006. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.19025. **PROTOCOLO**: nº 364325, Lº nº 1-CW, em 21/12/2022. Escrevente: Brenda Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 7 - 90.799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento

Particular já mencionado no R-6, o proprietário **MICHEL JOSE KONZEN**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição

Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$1.196.800,00** (um milhão, cento e noventa e seis mil e oitocentos reais), **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE**.

PRAZOS: de construção 14 meses e de amortização 360 meses. **TAXA DE JUROS**: Balção Nominal 9,7978% a.a. e Balção Efetiva 10,2500% a.a.; Balção Nominal 0,8134% a.m. e Balção Efetiva 0,8165% a.m.; Nominal Reduzida 8,9257% a.a. e Efetiva Reduzida 9,3001% a.a.; Nominal Reduzida 0,7412% a.m. e Efetiva Reduzida 0,7438% a.m. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 16/01/2023. **ENCARGO MENSAL INICIAL**: Taxa

de Juros Balção - R\$10.682,69; Taxa de Juros Reduzida - R\$9.924,11. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$1.496.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **INSS**: Não está vinculado conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato arquivado neste Serviço de Registro sob nº **102.712**. Valor dos emolumentos: R\$4.425,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.08007. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.19026. **PROTOCOLO**: nº 364325, Lº nº 1-CW, em 21/12/2022. Escrevente: Brenda Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 30 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Continua a fls. 04

Continua na próxima página



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 Folmer

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0090799-87
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		04 90.799
Santa Cruz do Sul-RS, 18 de agosto de 2026.		
AV - 8 - 90.799 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Com base no artigo 464-A da CNMR/RS, procedo à presente averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2600003.08481. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2600002.33035. AGNR. PROTOCOLO : nº 406612, Lº nº 1-DQ, em 10/08/2026. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade, e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de agosto de 2026. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter		
		
MATRÍCULA Nº 90.799		

Continua no verso

Continua na próxima página



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 Folmer

Continuação da página anterior

90.799
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE Santa Cruz do Sul
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097717.2.0090799-87

Santa Cruz do Sul, 18 de agosto de 2026

Fis.	Matrícula
04 v	90.799

Av - 9 - 90.799 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Ofício nº 683839/2026, expedido em 10 de agosto de 2026, devidamente assinado e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo à presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está **inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 108018**. Valor dos emolumentos: R\$55,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2600003.08482. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.33036. **PROTOCOLO: nº 406612, Lº nº 1-DO, em 10/08/2026**. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de agosto de 2026. Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053 em 18/08/2026 às 10:06:16. O hash SHA256 do documento é 955019F8E132594D4B80DCF8A5D453D1F85746541C3DF987EEA10370A1D41EA8.

Av - 10 - 90.799 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 683839/2026, expedido em 10 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 inadimplimento do fiduciante **MICHEL JOSE KONZEN**, já qualificado, é **consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada. **ITBI**: Conforme guia nº 65541, com valor atribuído de **R\$1.577.357,75** avaliado em **R\$1.577.357,75**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o **imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$2.741,50. Valor do selo dos emolumentos: R\$100,20. Selo: 0520.09.1600004.15847. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.33037. **PROTOCOLO: nº 406612, Lº nº 1-DO, em 10/08/2026**. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 18 de agosto de 2026. Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053 em 18/08/2026 às 10:06:22. O hash SHA256 do documento é BC74AB0EDF47C908B19F32A1E865998A4FC2EF7A954AF2ADC8D8EF90C8D80910.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 90.799 desse Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 18 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Prometo CNJ 12/7/2022). Matrícula 90.799. R\$ 47,60 (0520.04.2600003.08589 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0520.03.2600001.20371 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0520.01.2600002.33248 = 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 00063337 15

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JASJS-QPGHX-8HZ5L-TL8FS>