



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: 097717.2.0066433-47
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul, 10 de julho de 2003.	1	66.433

O APARTAMENTO Nº 103(cento e três), localizado no segundo pavimento do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANNON"**, à esquerda de quem da rua Gaspar Silveira Martins olha o edifício, entre o apartamento 102 e apartamento 104, composto por uma sala de estar/cozinha/dormitório conjugados, um sanitário, uma área de serviço e sacada, com a área real global de 41,61283m², sendo 38,07500m². de área real privativa e 3,53783m². de área de uso comum, participando no terreno e nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,03956, edificado sobre o terreno, com a área total de 731,24m² (setecentos e trinta e um metros e vinte e quatro décimos quadrados), situado no lado esquerdo da Rua Gaspar Silveira Martins, nº 2230, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela rua Jorge Hoelzel, donde dista 32,00m. (trinta e dois metros), medindo 22,21m. (vinte e dois metros e vinte e um centímetros) na frente, 34,32m. (trinta e quatro metros e trinta e dois centímetros) no lado norte, 32,62m. (trinta e dois metros e sessenta e dois centímetros) no lado sul, tendo na linha dos fundos a medida de 21,57m. (vinte e um metros e cinquenta e sete centímetros) e cujas confrontações são as seguintes: Frente Oeste, com a rua Gaspar Silveira Martins; Fundos Leste, com o prédio nº 63 de Cecília Gruber e outro e com o prédio nº 75 de Milton Antonio Thomas, ambos da Travessa Natal.; Lado Norte, com a propriedade do Edifício Chácara das Freiras, da rua Jorge Hoelzel; e, Lado Sul, com a propriedade do Edifício Vila Verde da rua Gaspar Silveira Martins. Quarteirão formado pelas ruas Gaspar Silveira Martins, Jorge Hoelzel, João N. Kliemann e Travessa Natal.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 53.691(R-6), Lº 02 Regº Geral de 16.01.2001.

PROPRIETÁRIA: MARA FELICIA GRUENDLING SCHUH, brasileira, professora, portadora da CI nº 2 007 112 317/RS, inscrita no CPF nº 746 937 270 91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELTON CESAR SCHUH**, residente e domiciliada na rua Boa Esperança, nº 205 nesta cidade.

Escrevente: Eduvirges Buettner.

O OFICIAL:

Av - 1 - 66.433 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 15.261, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o **Condomínio Edifício Cannon**, de que trata a Av-26 e o R-27 da matrícula nº 53.691, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64.

EMOLUMENTOS: R\$14,90. Escrevente: Eduvirges Buettner. O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL - RS, 10 de julho de 2003.

O OFICIAL:

Av - 2 - 66.433 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 18 de novembro de 2009, no livro nº 471, fls. 154v a 155v, sob o nº 29.604/102, no 1º Tabelionato desta Comarca, com base no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula MARA FELICIA GRUENDLING SCHUH e seu esposo ELTON CESAR

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: 097717.2.0066433-47

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

66.433

VERSO

SCHUH, qualificam-se como: ela, professora, portadora da CI RG nº 2 007 112 317, inscrita no CPF nº 746.937.270-91, e ele, comerciante sócio de empresa, portador da CI RG nº 2 022 875 377, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 438.341.160-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Dona Leopoldina, Linha João Alves, nesta cidade. Valor total de emolumentos: R\$46,30. Valor total de selos: R\$0,70. Selos: 0520.04.0900012.00158 e 0520.01.1000001.02223, conforme recibo nº 109.949 do talão nº 2.199. **PROTOCOLO:** nº 226.918, Lº nº 1-AQ, em 02.02.2010. Escrevente: Simoni Noronha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de fevereiro de 2010.

O OFICIAL:

R - 3 - 66.433 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 18 de novembro de 2009, no livro nº 471, fls. 154v a 155v, sob o nº 29.604/102, no 1º Tabelionato desta Comarca, os proprietários **MARA FELICIA GRUENDLING SCHUH** e seu esposo **ELTON CESAR SCHUH**, já qualificados, venderam para **MARISTELA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 18.08.1975, professora, portadora da CI RG nº 1 062 631 419, inscrita no CPF nº 892.942.110-53, residente e domiciliada na rua Emílio Rabenschlag, nº 190, apto. 405, nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de **R\$50.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº 64.917, sobre avaliação de **R\$50.000,00**, descrita na escritura. **TAB:** D.O.I. **CONDICÕES:** Sem condições especiais. **INSS:** Não estão vinculados conforme escritura. Valor total de emolumentos: R\$242,00. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.09731 e 0520.01.1000001.02224, conforme recibo nº 109.949 do talão nº 2.199. **PROTOCOLO:** nº 226.918, Lº nº 1-AQ, em 02.02.2010. Escrevente: Simoni Noronha. O referido é verdade e dou fé, SANTA CRUZ DO SUL-RS, 10 de fevereiro de 2010.

O OFICIAL:

Av - 4 - 66.433 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme requerimento datado de 21 de maio de 2015, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão de casamento sob matrícula nº 099028 01 55 2012 2 00059 030 0015423 64, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Cachoeira do Sul-RS, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **MARISTELA SANTOS DE OLIVEIRA** alterou seu estado civil de solteira para casada, por ter contraído matrimônio em 13 de outubro de 2012, pelo **Regime da Comunhão Parcial de Bens** com DANIEL HENN VIEIRA, passando ela a assinar-se **MARISTELA DE OLIVEIRA HENN VIEIRA**. **ARQUIVAMENTO:** nº 80.147. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.04.1500003.01919. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,30. Selo: 0520.01.1500010.07784.

CONTINUA A FLS. ...02..

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-A8B3W-98VME>



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: 097717.2.0066433-47

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

66.433

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de junho de 2015.

PROTOCOLO: nº 286961, Lº nº 1-BP, em 28/05/2015. Escrevente: Graciela Marisa Staub. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 03 de junho de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 66.433

Av - 5 - 66.433 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0973840-0, com caráter de escritura pública, assinado em 25 de agosto de 2015, entre partes e testemunhas, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **MARISTELA DE OLIVEIRA HENN VIEIRA** qualifica-se como: professora, portadora da CI RG nº 1062631419, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 892.942.110-53, casada com **DANIEL HENN VIEIRA**, nascido em 03/05/1983, professor, portador da CI RG nº 1078904561, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 810.466.180-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Roma, nº 732, Country, nesta cidade.

ARQUIVAMENTO: nº 81.096. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.00028. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500018.19668. **PROTOCOLO:** nº 290058, Lº nº 1-BQ, em 04/09/2015. Escrevente: Juliane David. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de setembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 6 - 66.433 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0973840-0, com caráter de escritura pública, assinado em 25 de agosto de 2015, entre partes e testemunhas, a proprietária **MARISTELA DE OLIVEIRA HENN VIEIRA** com anuência de seu esposo **DANIEL HENN VIEIRA**, já qualificados, **vendeu** para **ROGÉRIO JOSÉ PIETSCHAKI**, nascido em 15/04/1968, supervisor de vendas, portador da CI RG nº 42169935, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF nº 664.253.019-53 e sua esposa **KATIUSSA BOGADO PIETSCHAKI**, nascida em 12/02/1985, do lar, portadora da CI RG nº 6073299684, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 003.902.010-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Linha João Alves, nº 12680, Country, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$85.000,00**. **ITBI:** Conforme guia nº **10294**, sobre avaliação de **R\$85.000,00**. **CONDIÇÕES/FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total de R\$85.000,00 será pago da seguinte forma: R\$35.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$50.000,00 mediante alienação fiduciária constante no R-7. **INSS:** Não está vinculada conforme contrato. **ARQUIVAMENTO:** nº 81.096. Valor dos emolumentos: R\$429,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$10,00. Selo: 0520.07.1500022.00081. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-GHB3W-98VME>



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: 097717.2.0066433-47

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02
VERSO

66.433

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de setembro de 2015.

dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500018.19669. **PROTOCOLO:** nº 290058, Lº nº 1-BQ, em 04/09/2015. Escrevente: Juliane David. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de setembro de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 7 - 66.433 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-6, os proprietários **ROGÉRIO JOSÉ PIETSCHAKI** e sua esposa **KATIUSSA BOGADO PIETSCHAKI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, 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**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA: R\$50.000,00** (cinquenta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZO:** de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500% - Nominal Reduzida 7,5810% e Efetiva Reduzida 7,8500%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/09/2015. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$551,75. **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\$85.000,00. FORO:** Desta Comarca. **INSS:** Não estão vinculados conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **81.096**. Valor dos emolumentos: R\$330,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$6,70. Selo: 0520.06.1500008.00982. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500018.19670. **PROTOCOLO:** nº 290058, Lº nº 1-BQ, em 04/09/2015. Escrevente: Juliane David. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de setembro de 2015.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 8 - 66.433 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL - PACTO ANTENUPCIAL) - Conforme Registro nº **21.675 Lº 03 Regº Auxiliar**, encontra-se registrado neste Serviço de Registro o Pacto Antenupcial dos proprietários **ROGÉRIO JOSÉ PIETSCHAKI** e sua esposa **KATIUSSA BOGADO PIETSCHAKI**, tendo os mesmos contraído matrimônio em 18 de dezembro de 2009, pelo **regime da comunhão universal de bens. CONDIÇÕES:** Comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título. Valor dos emolumentos: R\$60,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,90. Selo: 0520.04.1500023.00029. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500018.19671. Escrevente:

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-A8B3W-98VME>



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: 097717.2.0066433-47

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03

66.433

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de setembro de 2015.

Juliane David. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de setembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRÍCULA Nº 66.433

Av - 9 - 66.433 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 24 de abril de 2018, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado e com firma reconhecida, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-7** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO**: nº 89.831. Valor dos emolumentos: R\$175,60 (s/R\$50.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0520.06.1500025.10345. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1800001.28399. **PROTOCOLO**: nº 317475, Lº nº 1-CC, em 15/05/2018. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de maio de 2018.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 10 - 66.433 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 10179590006, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de novembro de 2022, entre partes e testemunhas, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 89932. **ARQUIVAMENTO**: nº 102.654. Valor dos emolumentos: R\$98,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.49020. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.16526. **PROTOCOLO**: nº 364006, Lº nº 1-CW, em 12/12/2022. Escrevente: Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 11 - 66.433 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 10179590006, com caráter de escritura pública, assinado em 30 de novembro de 2022, entre partes e testemunhas, os proprietários **ROGÉRIO JOSÉ PIETSCHAKI**, supervisor de vendas, portador da CI RG nº 42169935, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF nº 664.253.019-53, e sua esposa **KATIUSSA BOGADO PIETSCHAKI**, do lar, portadora da CI RG nº 6073299684, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 003.902.010-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Serviço de Registro sob nº 21.675 Lº 03 Registro Auxiliar, tendo convencionado que comunicam-se os bens que atualmente possuem, bem como aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, a qualquer título, residentes e domiciliados em Linha João Alves, s/n, Corredor Hackenhaar, Interior,

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-GHB3W-98VME>



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: 097717.2.0066433-47

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03
VERSO

66.433

Santa Cruz do Sul-RS, 21 de dezembro de 2022.

neste município, **venderam** para **ELISA ROCKENBACH BAUMHARDT**, empresária, portadora da CI RG nº 1095390348-SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.160.940-00, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SAMUEL BAUMHARDT SCHILLING**, cirurgião dentista, inscrito no CPF nº 013.863.920-57, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tabelião Haraldo Carlos Neumann, nº 432, Residencial Royal Country, Country, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula** pelo valor de **R\$143.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **45562**, sobre avaliação de **R\$143.000,00**. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **INSS**: Não estão vinculados conforme contrato. **ARQUIVAMENTO**: nº 102.654. Valor dos emolumentos: R\$389,20, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$48,30. Selo: 0520.07.1500022.30925. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.16527. **PROTOCOLO**: nº 364006, Lº nº 1-CW, em 12/12/2022. Escrevente: Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 12 - 66.433 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-11, a proprietária **ELISA ROCKENBACH BAUMHARDT** casada com **SAMUEL BAUMHARDT SCHILLING**, já qualificados, **alienou fiduciariamente ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A.**, brasileiro, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, no ato representado, **o imóvel descrito na presente matrícula**, bem como suas benfeitorias, com as seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA**: **R\$121.550,00** (cento e vinte e um mil e quinhentos e cinquenta reais). **TAXA DE JUROS**: a) Efetiva de 9.8000% a.a. e Nominal de 9.3855% a.a.; b) Efetiva de 0.7821% a.m. e Nominal de 0.7821% a.m.; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 meses. **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTACÃO**: Mensal. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO**: 30/12/2022. **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTACÃO**: 30/11/2052. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC - Sistema de Amortização Constante. **VALOR TOTAL DA PRESTACÃO MENSAL**: R\$1.342,44. **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\$143.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme contrato. **INSS**: Não está vinculada conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato **arquivado** neste Serviço de Registro sob nº **102.654**. Valor dos emolumentos: R\$348,90, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$48,30. Selo: 0520.07.1500022.30926. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.16528.

Continua a fls. 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-GHB3W-98VME>



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: 097717.2.0066433-47

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

FLS.

MATRICULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

66.433

Santa Cruz do Sul RS, 21 de dezembro de 2022.

PROTOCOLO: nº 364006, Lº nº 1-CW, em 12/12/2022. Escrevente: Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

MATRICULA Nº 66.433

Av - 13 - 66.433 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL - PACTO ANTENUPCIAL) - Conforme Registro nº 28.028 Lº 03 Regº Auxiliar, encontra-se registrado neste Serviço de Registro o Pacto Antenupcial da proprietária **ELISA ROCKENBACH BAUMHARDT** casada com **SAMUEL BAUMHARDT SCHILLING**, tendo os mesmos contraído matrimônio em 16 de fevereiro de 2019, pelo **regime da separação total de bens**.

CONDICÕES: Não comunicam-se os bens que atualmente possuem, nem aqueles que vierem a possuir posteriormente e na vigência do casamento, ficando destarte cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens. Valor dos emolumentos: R\$49,00, de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.49021. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200002.16529. Escrevente: Bruno Verli Fuchs. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de dezembro de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 14 - 66.433 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DE EXECUÇÃO (art. 828 CPC, Lei nº 13.105/2015) - Conforme Certidão expedida em 17 de fevereiro de 2025, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, procedo a presente averbação, por determinação expressa, para constar o ajuizamento da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 5001673-29.2025.8.21.0026, admitida pelo Juiz, na qual é Exequente **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, e Executados **ELISA ROCKENBACH BAUMHARDT** (ELISA MANICA ROCKENBACH conforme certidão), inscrita no CPF nº 010.160.940-00; e outros. **VALOR DA CAUSA: R\$597.700,72** (quinhentos e noventa e sete mil, setecentos reais e setenta e dois centavos), que inclui os imóveis matriculados sob nºs 10.161, 15.967, 52.504, 70.982 e 89.625 Lº 02 Regº Geral. Valor dos emolumentos: R\$314,10 (s/R\$99.616,78). Valor do selo dos emolumentos: R\$56,50. Selo: 0520.07.1500022.40425. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.24187.

PROTOCOLO: nº 389134, Lº nº 1-DH, em 18/02/2025. Escrevente: Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de fevereiro de 2025.

2ª Registradora Substituta Bel. Cristiana B. Dutra:

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-GHB3W-98VME>



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: 097717.2.0066433-47

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04
VERSO

66.433

Santa Cruz do Sul-RS, 29 de julho de 2026.

Av - 15 - 66.433 - TRANSICÃO DE SISTEMA - Com base no artigo 464-A da CNRR/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: 0520.04.2600003.04638. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2600002.24882. AGNR. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de julho de 2026.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

Continua a fls. 05

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/256RZ-A8RXT-GHB3W-98VME>



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

66.433
- Matrícula -



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

CNM: 097717.2.0066433-47

Santa Cruz do Sul, 29 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
05	66.433

Av - 16 - 66.433 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 646590, expedido em 08 de julho de 2026, devidamente assinado, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento do fiduciante **ELISA ROCKENBACH BAUMHARDT**, já qualificada, **é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula** em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, no ato representada. **ITBI**: Conforme guia nº **65301**, com valor atribuído de **R\$143.000,00** avaliado em **R\$143.000,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, **o imóvel deverá ser oferecido em público leilão**. Valor dos emolumentos: R\$382,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$59,80. Selo: 0520.07.1500022.45882. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2600002.24883. **PROTOCOLO**: nº 405470, Lº nº 1-DO, em 09/07/2026. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de julho de 2026.

Averbação nato digital assinado pela 1ª Registradora Substituta **MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053** em 29/07/2026 às 16:17:40. O hash SHA256 do documento é **3BEE43CB01D3B8C8710C67949A27FF7533599860498A723C2CA9F92595F6A039**.

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 66.433 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 30 de julho de 2026.
Total: R\$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 66.433: R\$ 47,60 (0520.04.2600003.04906 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0520.03.2600001.17179 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0520.01.2600002.25350 = 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 00057311 56

CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS