



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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
01	14.631
Santa Cruz do Sul, 04 de setembro de 1980	
CNM: 097717.2.0014631-59	
<p>UM TERRENO sem benfeitorias, medindo 15,00 mts. na frente, 47,00 mts de profundidade em ambos os lados, <u>perfazendo a área total de 705,00 m2.</u> (setecentos e cinco metros quadrados), e cujas confrontações são as seguintes: <u>Frente Sul</u>, com a rua Vitoria; <u>Fundos Norte</u>, com a propriedade de Ralph Wilson Johstone e Patrick William Omeagner, da rua Capitão Pedro Werlang; <u>Lado Leste</u>, com a propriedade de Arcardius Swarowsky e outros; <u>Lado Oeste</u>, com a propriedade de Luiz Alberto Swarowsky e de Bruno Boettcher, ambos da rua Ernesto Carlos Iserhardt. <u>Terreno</u> localizado no lado direito da rua Vitoria de quem nela entra pela rua Cuiaba, donde dista 105,00 mts. <u>Quarteirão</u> formado pelas ruas Capitão Pedro Werlang, Cuiaba, Vitoria e Ernesto Carlos Iserhardt.</p> <p><u>REGISTRO ANTERIOR</u> - Matrícula nº 11.185 (R-2.-3.-4.-5.), em data de 16 de maio de 1980.</p> <p><u>PROPRIETÁRIOS</u> - <u>ARCARDIUS SWAROWSKY</u>, brasileiro, maior, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 004.857.300/0, com 50% no imóvel: <u>MARTHA BAUMHARDT</u>, brasileira, maior, industrial, residente e domiciliada nesta cidade, CIC nº 299.665.740/34, com 25% no imóvel: <u>ROBERTO LUIZ BAUMHARDT</u>, brasileiro, maior, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 010.101.150/49, com 8,33% no imóvel: <u>VITOR REINALDO BAUMHARDT</u>, brasileiro, maior, casado, engenheiro, residente e domiciliado em Porto Alegre, CIC nº 200.005.290/87, com 8,33% no imóvel: <u>HELENA BEATRIZ BAUMHARDT</u>, brasileira, maior, solteira, universitária, residente e domiciliada em Porto Alegre, com 8,33% no imóvel.</p> <p>Arquivamento nº 2657.</p> <p>D OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> C:R\$101,00</p> <p><u>R - 1 - 14.631 - DIVISÃO</u> - Cfe. escritura pública de divisão, lavrada em 28 de outubro de 1980, no 2º Tabelionato desta Comarca, no livro nº.322, fls.62, sob nº.4.684, coube aos condô-</p>	
CONTINUA NO VERSO	

MATRÍCULA Nº 14.631

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQL-L7TML>

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



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

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL			
			VERSO	

Santa Cruz do Sul, 11 de novembro de 1980. CNM: 097717.2.0014631-59

condôminos ARCARDIUS SWAROWSKY, nascido aos 01/02/1928, industrial acionista de empresa e sua esposa CENIRA SWAROWSKY, nascida aos 19/05/1929, do lar, inscritos no CPF nº.004 847 300/06, casados, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula, avaliado em Cr\$.150.000,00(cento e cinquenta mil cruzeiros).

Arquivamento: nº.3479.

PROTOCOLO: nº.27.529, do Lº Nº.1-B.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 11 DE NOVEMBRO DE 1980.

- O OFICIAL:

S.A.  C.Cr\$.492,00

R - 2 - 14.631 - DOAÇÃO - Cfe. escritura publica de doação, lavrada em 05 de dezembro de 1980, no 2º Tabelionato desta Comarca, no livro nº.324, fls.91, sob nº.20.450, os proprietários - ARCARDIUS SWAROWSKY, CPF 004 847 300/06, nascido aos 01/02/1928, CI-RG nº. 9015703144, exp. pela SSP-PA-RS., aos 14/03/79, industriário acionista de empresa, e sua esposa, CENIRA SWAROWSKY, nascida aos 19/05/1929, CI RG nº.20835, exp.pelo DPC d/c. aos 14/05/73, do lar, residentes na rua Guilherme Hansel, s/nº. doaram a LUIZ ALBERTO SWAROWSKY, CPF 122 996 500/91, nascido aos 28/07/1950, CI RG nº.7578, exp pelo DPC d/c. 17/04/69, casado, industrial acionista de empresa, residente na rua Carlos Trein Filho, nº.322, residente, digo, nº.322, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de Cr\$.150.000,00(cento e cinquenta mil cruzeiros) avaliado em Cr\$.600.000,00(seiscentos mil cruzeiros)

PROTOCOLO: nº.28.170.

O referido é verdade e dou fé.

SANTA CRUZ DO SUL, 12 de dezembro de 1980.

- O OFICIAL AJUDANTE: 

E.C.F.L. C.Cr\$.781,00

CONTINUA A FLS. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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

MATRÍCULA Nº 14.631		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL	FLS. 02	MATRÍCULA 14.631
	Santa Cruz do Sul, 03 de fevereiro de 1981.	CNM: 097717.2.0014631-59		
<p>R-3 - 14.631 - COMPRA E VENDA- Cfe. escritura pública de compra e -- venda, lavrada aos 20 de janeiro de 1981, no 2º Tabelio- nato desta comarca, livro 326, fls. 6v a 7 sob nº.20.553; os proprietá- rios LUIZ ALBERTO SWAROWSKY, nascido aos 28/07/1950, CI R6 nº.7578, - exp. n/c, aos 17/4/69, industrial acionista de empresa, e sua esposa - Marcia Swarowsky, nascida aos 20/01/1954, CI RG nº.14.614, exp. n/c - aos 04/11/71, do lar, inscritos no CPF. 122.996.500.91, residente na - rua Venâncio Aires, nº 1152, venderam a <u>MARIO JOSE HENRIQSON</u>, CPF.074.- 115.370/04, nascido aos 24/01/1945, CI RG nº.1002113965, exp. pela - SSP-PA-RS, casado, contador, residente na rua Marechal Floriano nº 747, aptº 601, brasileiro, domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da - presente matrícula pelo valor de Cr\$.600.000,00, avaliado por Cr\$... 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).</p> <p>PROTOCOLO Nº.28.882.</p> <p>O referido é verdade e dou fé.</p> <p>SANTA CRUZ DO SUL, 03 de fevereiro de 1981.</p> <p>O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> C.Cr\$841,00 C.T.B.S.</p> <hr/> <p>R - 4 - 14.631 - HIPOTECA - Cfe. contrato particular de mútuo para' construção com pacto adjeto de hipoteca nº.6843/PES SAM, com força de escritura pública, assinado na cidade de Porto - Alegre aos 17 de julho de 1981, entre partes e testemunhas, os pro- prietários <u>MARIO JOSÉ HENRIQSON</u>, contador e sua esposa HELONI TERE- ZINHA KIPPER HENRIQSON, de afazeres domésticos, brasileiros, resi- dentes e domiciliados nesta cidade, neste Estado, inscritos no CPF sob nº.074 115 370-04, deram a Mutuante: <u>COMPANHIA REAL DE CRÉDITO-</u> <u>IMOBILIÁRIO(SUL)</u>, instituição financeira com sede em Porto Alegre, - Capital do Estado do Rio Grande do Sul, à Avenida Independência nº. 980, inscrita no CGC MF sob nº.92 723 576/0001-03, em <u>PRIMEIRA E ES-</u> <u>PECIAL HIPOTECA</u> o imóvel descrito na presente matrícula, bem como - as benfeitorias que vierem a serem construídas no mesmo, mediante as seguintes condições: <u>VALOR DA DÍVIDA: Cr\$.3.000.000,00</u> (três milhões</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		02	14.631
Santa Cruz do Sul, 20 de julho de 1981.		CNM: 097717.2.0014631-59	
<p>(três milhões de cruzeiros), equivalente a 2.869,330 UPCs. <u>PRAZO</u>: 180 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10% e efetiva de 10,472%. - Época do reajustamento das prestações: mês de julho. - Agente Fiduciário: BNH. - Para fins do artigo 818 do Código Civil, é o imóvel avaliado em Cr\$.3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). - As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do presente instrumento, arquivado em Cartório, sob nº.5086.</p>			
<p><u>PROTOCOLO</u>: nº.31.647, do Lº Nº 1-B. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 20 de julho de 1981. O OFICIAL: <i>Paulo Heinrich</i> C.Cr\$.3.427,00 E.C.F.L. Paulo Heinrich</p>			
<p><u>Av - 5 - 14.631 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u> - Cfe. contrato particular de suplementação de financiamento e consolidação de dívidas nº.6843/PES-SAM-2, com força de escritura pública, assinado na cidade de Porto Alegre em 20 de novembro de 1981, entre partes e testemunhas, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(SUL), autoriza a liberação do ônus hipotecário incidente sobre o imóvel da presente matrícula, ficando, assim, cancelada a hipoteca constante no R-4-14.631.</p>			
<p><u>Arquivamento</u>: nº.6163. <u>PROTOCOLO</u>: nº.34.196 do Lº Nº 1-B. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 10 DE DEZEMBRO DE 1981. O OFICIAL: <i>Paulo Heinrich</i> C.Cr\$.2.528,00 S.A. Paulo Heinrich (S/ Cr\$.3.000.000,00)</p>			
<p><u>R - 6 - 14.631 - HIPOTECA</u> - Cfe. contrato mencionado na Av-5, os proprietários <u>MARIO JOSÉ HENRIQSON</u> e sua esposa, já qualificados, deram a Mutuante: <u>COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(SUL)</u>, instituição financeira, com sede em Porto Alegre, Capital deste Estado, à Avenida Independência, nº.980, CGC MF nº.92 723 576/0001-03, em <u>PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u> o imóvel descrito na presen</p>			
CONTINUA A FLS. 3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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

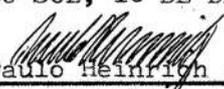


CERTIDÃO

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

 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	 FLS. MATRÍCULA 03 14.631
	Santa Cruz do Sul, 10 de dezembro de 1981. CNM: 097717.2.0014631-59
MATRÍCULA N.º 14.631	<p>presente matrícula, bem como as benfeitorias que vierem a serem construídas no mesmo, para garantia da dívida no valor de <u>Cr\$.4.337.865,00</u> (quatro milhões trezentos e trinta e sete mil oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros), equivalente a 3.500,000 UPCs, a qual os mutuários obrigam-se a resgatar, a taxa nominal de juros de 10% ao ano, e equivalente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, no <u>prazo</u> de 176 meses, em 172 prestações mensais e sucessivas, pagas na sede do Mutuante, vencendo-se a 1ª delas 30 dias após a data em que na forma do cronograma físico-financeiro do empreendimento, for colocado à disposição dos mutuários, a última parcela do financiamento destinada à construção, decrescendo as prestações subsequentes, de uma para a outra, em progressão aritmética, cuja razão será determinada por ocasião do pagamento da 1ª prestação.- Época do reajustamento das prestações: mês de julho.- Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, é o imóvel avaliado em Cr\$.4.337.865,00.- Agente Fiduciário: Bradesco Sul S/A-Crédito Imobiliário.- As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do presente instrumento, arquivado em Cartório <u>sob nº 6163.</u></p> <p><u>PROTOCOLO</u>: nº.34.196 do Lº Nº 1-B. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL, 10 DE DEZEMBRO DE 1981. O OFICIAL:  C.Cr\$.4.229,00 S.A. Paulo Heinrich</p> <p><u>Av-7-14.631 - CONSTRUÇÃO</u> - Cfe. requerimento instruído com Certidão da Prefeitura Municipal local, fica averbado que sobre o imóvel descrito na presente matrícula, foi construído um prédio em alvenaria com a área de 245,86m2. (duzentos e quarenta e cinco metros e oitenta e seis decímetros quadrados), sito na rua Vitória que tomou o nº 48, nesta cidade; avaliado por Cr\$3.430.000,00; tendo o habite-se sido deferido em 10 de dezembro de 1981. Arquivamento nº 6253. <u>PROTOCOLO</u> - nº 34.366.</p>
	CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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

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

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		FLS. 03 VERSO	MATRÍCULA 14.631
	Santa Cruz do Sul, 21 de dezembro de 1981.		CNM: 097717.2.0014631-59	
PROTOCOLO - nº 34.366.				
O referido é verdade e dou fé.				
SANTA CRUZ DO SUL, 21 de dezembro de 1981.				
- O OFICIAL:			C.: Cr\$2.672,00	
E.R. Paulo Heinrich				
Av - 8 - 14.631 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Cfe. Instrumento Particular, emitido aos 30.08.1991, pela Cia. Real de Crédito Imobiliário, procede-se a presente averbação para que fique cancelada a hipoteca constante no R-6 da presente matrícula. Arquivamento: nº 27.744. EMOL: Cr\$.4.714,00 cfe. recibo nº 70242 do talão nº 1405. PROTOCOLO: nº 91.314 do Lº nº 1-N. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL(RS), 26 de setembro de 1991.				
- O OFICIAL:				
SFB.				
Av - 9 - 14.631 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 02 de março de 2011, assinado e com firma reconhecida, instruído com certidão deste município, sobre o imóvel descrito na presente matrícula, foi edificado uma ampliação residencial em alvenaria , com a área de 18,00m² , situada na Rua Vitória, nº 48, nesta cidade. Habite-se em 14.02.2011. Valor: R\$1.000,00. CND-INSS: nº 040072011-19029040. ARQUIVAMENTO: nº 62.561. Valor total de emolumentos: R\$48,10. Valor total de selos: R\$2,40. Selos: 0520.01.1100004.01993 a 01994, 0520.05.0800001.00269. PROTOCOLO: nº 239126, Lº nº 1-AV, em 02/03/2011. Escrevente: Taiana Forgiarini da Rocha. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 21 de março de 2011.				
O OFICIAL / SUBSTITUTA:				
Av - 10 - 14.631 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 18 de julho de 2012, no livro nº 674, fls. 040v a 041v, sob nº 54.325-027; Escritura Pública Declaratória lavrada em 09 de agosto de 2012, no livro nº 29, fls. 109, sob nº 27.067-106; e Escritura Pública de Ato Aditivo lavrada em 22 de agosto de 2012, no livro nº 29, fls. 190, sob nº 27.130-169, todas no 2º Tabelionato desta Comarca, e documentação arquivada neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel descrito na presente matrícula MARIO JOSÉ HENRIQSON e sua esposa HELENI TEREZINHA KIPPER HENRIQSON , e não HELONI TEREZINHA KIPPER HENRIQSON , como constou, qualificam-se como: ele, aposentado, portador da CI RG nº 1002113965/RS, inscrito no CPF nº 074.115.370-04, e, ela do lar, portadora da CI RG nº 1028570396/RS, inscrita no CPF nº 812.127.390-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Almirante Tamandaré, nº 125, nesta cidade. Valor total de emolumentos: R\$51,80. Valor total de selos: R\$0,85. Selos:				
CONTINUA A FLS. 04				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 22 de agosto de 2012.	CNM: 097717.2.0014631-59 FLS. 04 MATRÍCULA 14.631	 MATRÍCULA
	0520.01.1200014.01905, 0520.04.1200002.03762. PROTOCOLO: nºs 254585, 255005 e 255454, Lº nº 1-BB e 1-BC, em 27/07/2012, 09/08/2012 e 22/08/2012. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de agosto de 2012. O OFICIAL / SUBSTITUTA:	
MATRÍCULA Nº 14.631	R - 11 - 14.631 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 18 de julho de 2012, no livro nº 674, fls. 040v a 041v, sob nº 54.325-027; Escritura Pública Declaratória lavrada em 09 de agosto de 2012, no livro nº 29, fls. 109, sob nº 27.067-106; e Escritura Pública de Ato Aditivo lavrada em 22 de agosto de 2012, no livro nº 29, fls. 190, sob nº 27.130-169, todas no 2º Tabelionato desta Comarca, os proprietários MARIO JOSÉ HENRIOSON e sua esposa HELENI TEREZINHA KIPPER HENRIOSON , já qualificados, venderam para IVANA DALILA PETRY , brasileira, viúva, comerciante sócia de empresa, portadora da CI RG nº 1038156616/RS, inscrita no CPF nº 746.940.650-68, residente e domiciliada na rua Vitória, nº 48, Bairro Higienópolis, nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$420.000,00. ITBI: Conforme guia nº 76.554 , sobre avaliação de R\$420.000,00 , descrita na escritura. TAB: D.O.I. INSS: Não estão vinculados conforme escritura. Valor total de emolumentos: R\$1.798,10. Valor total de selos: R\$12,35. Selos: 0520.01.1200014.01906, 0520.09.1000014.00289. PROTOCOLO: nºs 254585, 255005 e 255454, Lº nº 1-BB e 1-BC, em 27/07/2012, 09/08/2012 e 22/08/2012. Escrevente: Carmen L. Walter. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 22 de agosto de 2012. O OFICIAL / SUBSTITUTA:	
Av - 12 - 14.631 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 24 de fevereiro de 2023, no livro nº 813, fls. 140 a 141, sob nº 70.969-068, no 2º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 14094 . Valor dos emolumentos: R\$105,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2200010.10979. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300002.28037. PROTOCOLO: nº 375549, Lº nº 1-DB, em 20/12/2023. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de janeiro de 2024. O OFICIAL / SUBSTITUTA:		
Av - 13 - 14.631 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 24 de fevereiro de 2023, no livro nº 813, fls. 140 a 141, sob nº 70.969-068, no 2º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que a proprietária IVANA DALILA PETRY, declara conviver em união estável, com IVAIR OGLIARI, Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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: 097717.2.0014631-59	
		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		04	14.631
Santa Cruz do Sul, RS, 05 de janeiro de 2024.		VERSO	

qualificando-se a mesma como: viúva, filha de Dejanira da Conceição, comerciante sócia de empresa, portadora da CI RG nº 1038156616, expedida pela SJS/RS em 25/04/2002, inscrita no CPF nº 746.940.650-68, convivente em união estável com **IVAIR OGLIARI**, divorciado, filho de Ivo Ogliari e de Madalena Edith Ogliari, bancário, portador da CI RG nº 9051216928, expedida pela SSP/RS em 25/07/1989, inscrito no CPF nº 629.188.850-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, nº 564, apto. 701, nesta cidade. Valor dos emolumentos: R\$105,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2200010.10980. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300002.28038. **PROTOCOLO**: nº 375549, Lº nº 1-DB, em 20/12/2023. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de janeiro de 2024.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 14 - 14.631 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 24 de fevereiro de 2023, no livro nº 813, fls. 140 a 141, sob nº 70.969-068, no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **IVANA DALILA PETRY**, com anuência de seu convivente **IVAIR OGLIARI**, já qualificados, **vendeu** para **MARILAURA ALVES GONCALVES**, brasileira, solteira, declara que não vive em união estável, maior, corretora de imóveis, filha de Sonildo Oliveira Gonçalves e de Lourdes Berenice Alves Gonçalves, portadora da CI RG nº 7081288966/RS, expedida em 06/11/1997, inscrita no CPF nº 964.640.380-87, residente e domiciliada na Rua Vitória, nº 48, Bairro Higienópolis, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$420.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **44.891**, sobre avaliação de **R\$637.309,12**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **INSS**: Não está vinculada conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$2.997,60 (s/R\$684.406,26). Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.10021. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo de processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300002.28039. **PROTOCOLO**: nº 375549, Lº nº 1-DB, em 20/12/2023. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de janeiro de 2024.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 15 - 14.631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com força de escritura pública, devidamente assinado em 30 de novembro de 2023 e 01º Termo de Aditamento, devidamente assinado em 26 de dezembro de 2023, a proprietária **MARILAURA ALVES GONCALVES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, empresária, filha de Sonildo Oliveira Gonçalves e de Lourdes Berenice Alves Gonçalves, portadora da CI RG nº 7081288966/RS, inscrita no CPF nº 964.640.380-87, residente e domiciliada na Rua Vitória, nº 48, Bairro Higienópolis, nesta cidade, **alienou**

Continua a fls. 05

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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: 097717.2.0014631-59	
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	05	14.631
	Santa Cruz do Sul-RS, 05 de janeiro de 2024.		
MATRÍCULA Nº 14.631	<p>fiduciariamente ao credor <u>GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A</u>, empresa nacional, inscrito no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista na cidade de Votorantim-SP, 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\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). PRAZO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: 180 meses. NÚMERO DE PARCELAS: 178. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 29/02/2024. TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,5900% a.m; 20,8400% a.a. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$4.727,92. DATA DE VENCIMENTO: 30/11/2038. CARÊNCIA: 15 (quinze) dias. AVALIAÇÃO: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$802.000,00. FORO: São Paulo-SP. CERTIDÃO MUNICIPAL: Emissão de acordo com o constante no contrato. INSS: Não está vinculada conforme contrato. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias do contrato. Valor dos emolumentos: R\$1.138,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$65,30. Selo: 0520.08.1600001.15262. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300002.28040. PROTOCOLO: nºs 375324 e 375827, Lº nº 1-DB, em 13/12/2023 e 02/01/2024. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de janeiro de 2024.</p> <p>O OFICIAL / SUBSTITUTA: </p>		
	<p>Av - 16 - 14.631 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Contrato por Instrumento Particular e 01º Termo de Aditamento já mencionados no R-15 e de acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida sob a forma íntegra e escritural em 30 de novembro de 2023, procedo a presente averbação para constar que a credora/fiduciária GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, no ato representada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719341123 série 700, no valor de emissão de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tendo como devedora/fiduciante MARILaura ALVES GONCALVES, já qualificada, e como Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, empresa nacional, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, na cidade de São Paulo-SP, no ato representada. Emolumentos: Ato único conforme artigo 18 § 6º da Lei nº 10.931/2004. Selos: 0520.04.2200010.10981, 0520.01.2300002.28041. AGNR. PROTOCOLO: nº 375324 e 375827, Lº nº 1-DB, em 13/12/2023 e 02/01/2024. Escrevente: Brendha Amanda Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de janeiro de 2024.</p>		
	Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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: 097717.2.0014631-59

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

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05

14.631

Santa Cruz do Sul-RS, 05 de janeiro de 2024.

VERSO

O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 05 de janeiro de 2024.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 17 - 14.631 - Conforme requerimentos datados de 24 de junho de 2024, assinados digitalmente e, demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para constar que na Alienação Fiduciária do R-15 a atual Credora é **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, na cidade de Monções, São Paulo-SP; e que na Cédula de Crédito Imobiliário da Av-16 a atual Instituição Custodiante é **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS. Valor dos emolumentos: R\$589,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$72,60. Selo: 0520.08.1600001.16881. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.31497. **PROTOCOLO**: nºs 381019 e 381144, Lº nº 1-DD, em 24/06/2024 e 27/06/2024. Escrevente: Bel. Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 28 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter:

Av - 18 - 14.631 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DE EXECUÇÃO (art. 828 CPC, Lei nº 13.105/2015) - Conforme Certidão expedida em 22 de abril de 2025, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, procedo a presente averbação, por determinação expressa, para constar o ajuizamento da ação de **Cumprimento de Sentença**, Processo nº 5005700-55.2025.8.21.0026, admitida pelo Juiz, na qual é Exequente **D'LU MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.640.029/0001-66 e Executada **MARILAURA ALVES GONCALVES**, inscrita no CPF nº 964.640.380-87, proprietária da pretensão real do imóvel. **VALOR DA CAUSA: R\$71.647,73** (setenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos). **ARQUIVAMENTO**: nº 107.707. Valor dos emolumentos: R\$267,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$56,50. Selo: 0520.07.1500022.41134. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2400004.41648. **PROTOCOLO**: nº 391419, Lº nº 1-DI, em 08/05/2025. Escrevente: Bel. Rafaela Feldmann Chiappetta. O referido é verdade e dou fê. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 12 de maio de 2025.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watter:

Av - 19 - 14.631 - CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Companhia Provincia de Securitização, datado de 04 de agosto de 2025, devidamente assinado,

Continua a fls. 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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



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: 097717.2.0014631-59
	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	06	14.631
Santa Cruz do Sul-RS, 20 de agosto de 2025.			
MATRÍCULA Nº 14.631	<p>instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, face ao inadimplemento da fiduciante MARILAURA ALVES GONCALVES, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, no ato representada, pelo valor de R\$802.000,00. ITBI: Conforme guia nº 60077, sobre avaliação de R\$802.000,00. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$1.633,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$94,70. Selo: 0520.09.1600004.13516. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.20444. PROTOCOLO: nº 394239, Lº nº 1-DJ, em 04/08/2025. Escrevente: Bel. Joelma Ramos Fernandes. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 20 de agosto de 2025. 1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNTMR-SBBRG-3NQLT-L7TML>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 14.631 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 20 de agosto de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.631: R\$ 44,80 (0520.04.2500001.10905 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0520.03.2400004.43962 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0520.01.2500002.20732 = R\$ 2,10)

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 2025 00058334 98

