



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: 097717.2.0075712-49
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Santa Cruz do Sul-RS, 19 de dezembro de 2008.	1	75.712

O APARTAMENTO 217 (duzentos e dezessete), **Bloco E**, localizado no segundo pavimento do **RESIDENCIAL SOLAR GERMÂNIA**, de frente, à direita de quem olhar o edifício postado no hall de acesso principal do bloco, composto de dois (2) dormitórios, banho, circulação, sala de estar, uma cozinha e serviço; com uma área real privativa de 43,520m², área de uso comum de 10,275m², área real total de 53,795m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005549 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno; a ser edificado sobre o uma área urbana, composta de parte do lote 07, com a superfície de 5.953,20m² (cinco mil, novecentos e cinquenta e três metros e vinte décimos quadrados), localizada a oeste da Rua Irmão Sebastião, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m (oito metros) na frente leste, com a rua Irmão Sebastião, daí seguindo no sentido norte numa extensão de 42,65m (quarenta e dois metros e sessenta e cinco centímetros), com a propriedade de Edmundo Klafke, daí segue no sentido norte numa extensão de 87,86m (oitenta e sete metros e oitenta e seis centímetros), com a propriedade de Edmundo Klafke, deste ponto segue no sentido oeste numa extensão de 13,61m (treze metros e sessenta e um centímetros), com parte do lote 07, de propriedade de Garcia Empreendimentos e Participações Ltda., daí seguindo no sentido sudoeste numa extensão de 60,00m (sessenta metros), com a propriedade de diversos proprietários, deste ponto segue no sentido sudeste numa extensão de 124,00m (cento e vinte e quatro metros), com a propriedade de Ivo João Lambert, daí seguindo no sentido nordeste numa extensão de 23,00m (vinte e três metros) com a propriedade de Mario José Lambert e Silvio Marino Lambert. Quarteirão formado pelas ruas da Pedreira, Rodolfo Binz, Irmão Sebastião, Pita Pinheiro, Leonel do Prado, Alagoas, Bahia, Felipe Spies e Travessa Cai.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.134 (R-2), Lº 02 Regº Geral, em 08 de abril de 2008.

PROPRIETÁRIA: HABILLITY CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02 730 490/0001-07, com sede na rua Quito, nº 115, Bairro Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre-RS.

Arquivamento: Pasta de Incorporação. Escrevente: Carmen L. Walter. Valor total de emolumentos: R\$12,10. Valor total de selos: R\$0,50. Selos: 0520.02.0800009.00345 e 0520.01.0800012.04525, conforme recibo nº 80.163 do talão nº 1.604.

O OFICIAL:

R - 1 - 75.712 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública assinado em 22 de julho de 2009, entre partes e testemunhas, a proprietária HABILLITY CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, no ato representada por Edison Artur Schlinder, CPF nº 199.247.470-20 e Ubirata Trindade de Oliveira, CPF nº 631.535.300-25, vendeu para JULIA GARSKE GONCALVES, brasileira, solteira, nascida em 31.05.1984, técnico de laboratório, portadora da CI RG nº 1087677355, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 828.038.380-87, residente e domiciliada na Travessa Érico

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J62AT-6TFQB-9TMPK-54YX9>

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



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: 097717.2.0075712-49
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1 VERSO	MATRÍCULA 75.712
Veríssimo, nº 400, apto. nº 403, Bairro Goiás, nesta cidade, com a interveniência da construtora HABILITY CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, a <u>fração ideal de 0,005549 constante no imóvel descrito na presente matrícula que corresponde a 33,0343068m² pelo valor de R\$1.500,00.</u> ITBI: conforme guia nº 63.735, sob avaliação de R\$3.375,45. CONDIÇÕES: A fração ideal corresponderá ao apartamento nº 217, Bloco E do Residencial Solar Germânia a ser edificado. FORMA DE PAGAMENTO: Constantes no registro da alienação fiduciária no R-2. NEGATIVA MUNICIPAL: Dispensada conforme contrato. INSS: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº 073652009-19001010. RECEITA FEDERAL: Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa sob código de controle 6204.5A0A.E67C.9662, emitida via internet às 10:51:06 do dia 25.02.2009. ARQUIVAMENTO: nº 55.819. Valor total de emolumentos: R\$9,00. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.06525 e 0520.01.0900011.02794, conforme recibo nº 97.671 do talão nº 1.954, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009. PROTOCOLO: nº 221.739 Lº nº 1-AP, em 18.08.2009. Escrevente: Roberta L. Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 28 de agosto de 2009. O OFICIAL: R - 2 - 75.712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular já mencionado no R-1, a proprietária/devedora JULIA GARSKE GONCALVES, já qualificada, <u>alienou fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, no ato representada por Lourdes Fátima Giordani Wenzel, CPF nº 454.756.950-91, a <u>fração ideal constante no imóvel descrito na presente matrícula</u>, bem como a benfeitoria a ser nela construída, com as seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA: R\$26.080,00 (vinte e seis mil e oitenta reais). Além do valor financiado será utilizado R\$16.920,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. A operação contratada destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento Residencial Solar Germânia. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS: de construção 13 meses e de amortização 240 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$217,33. CARÊNCIA: 60 (sessenta) dias. AVALIACÃO: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$43.000,00. FORO: Desta Comarca. INSS: Não está vinculada conforme declaração. ARQUIVAMENTO: nº 55.819. Valor total de emolumentos: R\$16,50. Valor total de selos: R\$4,20. Selos: 0520.06.0800006.06526 e 0520.01.0900011.02795, conforme recibo nº 97.671 do talão nº 1.954, de acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009. PROTOCOLO: nº 221.739, Lº nº 1-AP, em 18.08.2009. Escrevente: Roberta L. Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 28 de agosto de 2009. O OFICIAL: CONTINUA A FLS. 02		

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J62AT-6TFQB-9TMPK-54YX9>



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: 097717.2.0075712-49
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Santa Cruz do Sul-RS, 29 de outubro de 2012.	02	75.712

Av - 3 - 75.712 - CONCLUSÃO/HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 19 de setembro de 2012, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com certidão e habite-se deste município, fica averbada a conclusão da unidade constante na presente matrícula, com habite-se deferido em 16 de julho de 2012 e 26 de setembro de 2009, situada na Rua Irmão Sebastião, nº 155. **ARQUIVAMENTO:** Pasta de Incorporação. Valor total de emolumentos: R\$12,60. Valor total de selos: R\$0,60. Selos: 0520.01.1200017.19681, 0520.02.1200008.02362, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. **PROTOCOLO:** nº 257393, Lº nº 1-BC, em 22/10/2012. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de outubro de 2012.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 75.712 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob nº 21.354, Lº 03 Regº Auxiliar, a convenção que rege o condomínio do Residencial Solar Germânia, de que trata o R-6 e a Av-8 da matrícula nº 74.134 Lº 02 Regº Geral, segundo o que dispõe o art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64. Valor total de emolumentos: R\$12,60. Valor total de selos: R\$0,60. Selos: 0520.01.1200017.19682, 0520.02.1200008.02363, de acordo com a Lei Federal nº 12.424/2011. Escrevente: Marília Sündermann. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 29 de outubro de 2012.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 75.712 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular expedido em 15 de fevereiro de 2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2 da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO:** nº 71.484. Valor total de emolumentos: R\$87,20 (s/R\$26.080,00). Valor total de selos: R\$5,70. Selos: 0520.01.1300004.11775, 0520.06.1300003.00376. **PROTOCOLO:** nº 261454, Lº nº 1-BE, em 26.02.2013. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de março de 2013.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 6 - 75.712 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 26 de fevereiro de 2013, no livro nº 681, fls. 162 a 163, sob nº 55.309.106, no 2º Tabelionato desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **JULIA GARSKE GONCALVES**, qualifica-se como: brasileira, solteira, maior, téc. de radiologia, portadora da CI nº 1 087 677 355/RS, inscrita no CPF nº 828.038.380-87, residente e domiciliada na rua Paraíba, nº 372, apto. 201, nesta cidade. Valor total de emolumentos: R\$55,30. Valor total de selos: R\$1,00. Selos: 0520.01.1300004.11845,

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J62AT-6TFQB-9TMPK-54YX9>

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



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: 097717.2.0075712-49
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Santa Cruz do Sul-RS, 25 de março de 2013.	02	75.712
	VERSO	
0520.04.1300001.01213. PROTOCOLO: nº 261452, Lº nº 1-BE, em 26.02.2013. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de março de 2013. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>		
R - 7 - 75.712 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 26 de fevereiro de 2013, no livro nº 681, fls. 162 a 163, sob nº 55.309.106, no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária JULIA GARSKE GONCALVES, já qualificada, vendeu para MARIA ZULEICA BAPTISTA PRESSELER, brasileira, divorciada, secretária, portadora da CI nº 1 056 802 901 SSP/RS, inscrita no CPF nº 516.608.220-68, residente e domiciliada na rua Pereira Rego, nº 454, na cidade de Candelária-RS, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$63.000,00. ITBI: Conforme guia nº 80.537, sobre avaliação de R\$74.178,32, descrita na escritura. TAB: D.O.I. INSS: Não está vinculada conforme escritura. Valor total de emolumentos: R\$332,00. Valor total de selos: R\$8,40. Selos: 0520.01.1300004.11758, 0520.07.1200022.01061. PROTOCOLO: nº 261452, Lº nº 1-BE, em 26.02.2013. Escrevente: Luciana B. Pereira. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de março de 2013. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>		
R - 8 - 75.712 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.2241522-8, com caráter de escritura pública, assinado em 24 de janeiro de 2020, entre partes e testemunhas, a proprietária MARIA ZULEICA BAPTISTA PRESSELER, brasileira, divorciada, nascida em 18/06/1967, secretária, portadora da CI RG nº 1056802901, expedida pela SSP/RS em 08/10/2015, inscrita no CPF nº 516.608.220-68, residente e domiciliada na Rua Irmão Sebastião, nº 155, Ap 217 Bl E, Ana Nery, neste município, vendeu para IARA PROENSA DE JESUS, brasileira, solteira, nascida em 29/06/1997, caixa, inscrita no CPF nº 039.690.310-01, residente e domiciliada na Avenida Deputado Euclides Kliemann, nº 3322, Bl C Ap 310, Esmeralda, neste município, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de R\$123.000,00. ITBI: Conforme guia nº 30147, sobre avaliação de R\$123.000,00. INSS: Não está vinculada conforme contrato. ARQUIVAMENTO: nº 95.141. Valor dos emolumentos: R\$325,60 de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.18223. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.71737. PROTOCOLO: nº 334088, Lº nº 1-CJ, em 03/03/2020. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de março de 2020. O OFICIAL / SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>		
R - 9 - 75.712 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento		

Continua a fls. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J62AT-6TFQB-9TMPK-54YX9>



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: 097717.2.0075712-49
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		FLS. MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		03 75.712
Santa Cruz do Sul-RS, 09 de março de 2020.		
Particular já mencionado no R-8, a proprietária IARA PROENSA DE JESUS, já qualificada, alienou 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: VALOR DA DÍVIDA: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO: de amortização 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Sem Desconto: Nominal 8.1600% e Efetiva 8.47%, Com Desconto: Nominal 5.5000% e Efetiva 5.64%, Com Redutor de 0,5%: Nominal 5.0000% e Efetiva 5.12% e Taxa Contratada: Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1162%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/02/2020. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$609,63. 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\$123.000,00. FORO: Desta Comarca. 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 95.141. Valor dos emolumentos: R\$258,30 de acordo com o artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Valor do selo dos emolumentos: R\$36,60. Selo: 0520.07.1500022.18224. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.1900001.71738. PROTOCOLO: nº 334088, Lº nº 1-CJ, em 03/03/2020. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 09 de março de 2020. O OFICIAL / SUBSTITUTA:		
Av - 10 - 75.712 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 21 de agosto de 2025, assinado eletronicamente por Camila Pereira Silveira, de ordem do Exmo. Sr. Dr. João Francisco Goulart Borges - MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5007918-90.2024.8.21.0026/RS - Execução de Título Extrajudicial, requerido pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR GERMÂNIA, inscrito no CNPJ sob nº 13.636.867/0001-80, contra IARA PROENSA DE JESUS, inscrita no CPF nº 039.690.310-01, procedo a averbação da penhora sobre a pretensão real de aquisição que a executada possui sobre o imóvel descrito na presente matrícula. VALOR DO DÉBITO: R\$18.354,86 (dezoito mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 27/09/2024. Valor dos emolumentos: R\$137,60. Valor do selo dos emolumentos: R\$37,80. Selo: 0520.06.1500025.34602. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo: 0520.01.2500002.28013. PROTOCOLO: nº 394832, Lº nº 1-DJ, em 22/08/2025. Escrevente: Fabiula Pires dos Santos. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 08 de setembro de 2025. 1ª Registradora Substituta Marcell Beatriz Lüedke Watter: Continua no verso		

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J62AT-6TFQB-9TMPK-54YX9>



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

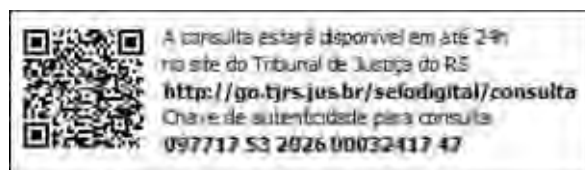
República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS
Registradora de Imóveis Interina:
Dra. Juliana Follmer

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 097717.2.0075712-49
COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL	FLS.	MATRICULA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	03	75.712
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	VERSO	
Santa Cruz do Sul-RS, 04 de maio de 2026.		
Av - 11 - 75.712 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Ofício nº 611748/2025, expedido em 17 de abril 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 <u>inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 105633</u>. Valor dos emolumentos: R\$55,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$5,50. Selo: 0520.04.2500001.41150. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.47728. PROTOCOLO: nº 402752, Lº nº 1-DN, em 17/04/2026. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de maio de 2026. 1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watte:		
Av - 12 - 75.712 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 611748/2025, expedido em 17 de abril 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 da fiduciante IARA PROENSA DE JESUS, já qualificada, é <u>consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, já qualificada, no ato representada. ITBI: Conforme guia nº 63779, com valor atribuído de R\$131.062,09 avaliado em R\$179.558,66. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor dos emolumentos: R\$482,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$80,80. Selo: 0520.08.1600001.22719. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,20. Selo: 0520.01.2500004.47729. PROTOCOLO: nº 402752, Lº nº 1-DN, em 17/04/2026. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de maio de 2026. 1ª Registradora Substituta Marcella Beatriz Lüedke Watte:		

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 75.712 deste Serviço de Registro.
Santa Cruz do Sul - RS, 04 de maio de 2026.
Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 75.712: R\$47,60 (0520.04.2500001.41249 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0520.03.2600001.01410 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0520.01.2500004.48066 = R\$2,20)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



CERTIDÃO VÁLIDA POR 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS.