



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 Bortolin Lisboa

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	24.292
Santa Cruz do Sul, 23 de agosto de 1984. CNM: 097717.2.0024292-79	
<p><u>UM TERRENO</u> sobre o qual se acha construído o prédio nº 952 da rua Thomas Flores, medindo 15,84m(quinze metros e oitenta e quatro centímetros) na frente, 97,80m(noventa e sete metros e oitenta centímetros) de profundidade em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, <u>perfazendo a área total de 1.549,15m2</u> (hum mil quinhentos e quarenta e nove metros e quinze decímetros quadrados), cuja confrontações são as seguintes: <u>Frente Oeste</u>, com a rua Thomas Flores; <u>Fundos Leste</u>, com o terreno encravado de Irma Amalia Steinbacher e Edmundo Forster, a ser anexado na propriedade de Guido Roque Koehler, da rua Senador Pinheiro Machado; <u>Lado Norte</u>, com diversos proprietários; <u>Lado Sul</u>, com diversos proprietários. Terreno localizado no lado direito, par, da rua Thomas Flores de quem nela entra pela rua Senador Pinheiro Machado, donde dista 35,40m(trinta e cinco metros e quarenta centímetros).Quarteirão formado pelas ruas Thomas Flores, João Werlang, Gaspar Silveira Martins e Senador Pinheiro Machado.</p> <p><u>REGISTRO ANTERIOR:</u> Matrícula nº 16.244 Lº2 Regº.Geral datada de 27 de março de 1981.</p> <p><u>PROPRIETÁRIOS:</u> <u>IRMA AMALIA STEINBACHER</u>, brasileira, maior, solteira, industriária, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Thomas Flores, nº952, e <u>EDMUNDO FELIPPE FORSTER</u>, brasileiro, maior, viúvo, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Vera Cruz, na rua Ernesto Wild, nº80, portador do CPF 016 352 630/34.</p> <p><u>Arquivamento:</u> nº 12.371</p> <p>- O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> C.: R\$ 1.521,00</p> <p>D.S.</p>	

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 Bortolin Lisboa

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

01  
VERSO

24.292

Santa Cruz do Sul, 15 de março de 2001

CNM: 097717.2.0024292-79

**R - 1 - 24.292 - ADJUDICAÇÃO** - Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 03 de fevereiro de 2000, extraída dos autos do processo nº 50529, dos bens deixados por falecimento de **EDMUNDO FELIPPE FORSTER**, com sentença prolatada em 17.11.1999, pelo Exmo. Sr. Dr. Sádilo Vidal Rodrigues, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca e que transitou em julgado 17 de dezembro de 1999, coube a herdeira **IRMA AMALIA STEINBACHER**, brasileira, solteira, aposentada portadora do CIC sob nº 069 256 340/72, residente e domiciliada na rua Thomas Flores, nº 952, nesta cidade, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel descrito na presente matrícula no valor de **R\$30.000,00**. **EMOLUMENTOS:** R\$194,00 (s/R\$50.136,31 cfe. provimento 62/94 - CGJ). **PROTOCOLO:** nº 144.596, Lº nº 1-AB, em 20.02.2001. Escrevente: Marilise Rocha Souza. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 15 de março de 2001.  
O OFICIAL:

rec.169972.

**R - 2 - 24.292 - ADJUDICAÇÃO (LEGADO)** - Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de junho de 2014, extraída dos Autos de Processo nº 026/1.10.0004380-4, dos bens deixados por falecimento de **IRMA AMALIA STEINBACHER**, ocorrido em 06 de maio de 2010, com sentença prolatada em 30 de outubro de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. André Luis de Moraes Pinto - MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, que transitou em julgado em 21/02/2014, coube ao legatário **ARMINDO GOELZER**, brasileiro, divorciado, nascido em 19/05/1948, marceneiro, filho Emilio Goelzer e Omeda Maria Goelzer, portador da CI RG nº 1037379953, inscrito no CPF nº 258.690.780-91, residente e domiciliado na Rua Thomas Flores, nº 952, Centro, nesta cidade, o imóvel descrito na presente matrícula, no valor de **RS80.000,00**, avaliado em **RS377.100,00**. **ITCD:** Certidão nº 329.163. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Municipal, Estadual, Federal. **ARQUIVAMENTO:** nº 96.093. Valor dos emolumentos: R\$3.009,00 (s/R\$686.741,23). Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.03680. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.18684. **PROTOCOLO:** nº 337062, Lº nº 1-CL, em 03/08/2020. Escrevente: Eliana Catarina Becker. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de agosto de 2020.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 3 - 24.292 - PERMUTA** - Conforme Certidão da Escritura Pública lavrada em 18 de novembro de 2020, no livro nº 774, fls. 055v a 057v, sob nº 67.068-034, no 2º Tabelionato desta Comarca, o proprietário **ARMINDO GOELZER**, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de Emilio Goelzer e de Omeda Maria Goelzer, portador da CI nº 1037379953-SSP/RS em 14/12/2016, inscrito no CPF nº 258.690.780-91, residente e domiciliado na Rua Thomas Flores, nº 952, nesta cidade, transmitiu para **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.710.596/0001-13, com sede na Rua Thomas Flores, nº 438, Sala 02, nesta cidade, no ato

Continua a fls. 02

CONTINUA A FLS.

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 Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0024292-79

FLS.

MATRICULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

02

24.292

Santa Cruz do Sul-RS, 03 de dezembro de 2020.

MATRICULA Nº 24.292

representada, o imóvel descrito na presente matrícula pelo valor de **RS1.483.729,25**, a título de permuta pela fração decimal de 0,012752 constante no imóvel matriculado sob nº 100.787 que corresponderá a Sala Comercial 501 e o Box 323 do Edifício Comercial Vêneto Medical Center, e a fração decimal de 0,041713 constante no imóvel matriculado sob nº 31.410 que corresponderá aos Apartamentos 601, 602, 701 e 901, e as Vagas 113, 124, 126 e 317 do Edifício Residencial e Comercial Via Del Pini Vêneto. e reposição do valor de R\$200.000,00, cujo valor dá plena, rara e irrevogável quitação. **ITBI**: Conforme guia nº **32846**, sobre avaliação de **RS1.483.729,25**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **INSS**: Não está vinculado conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$3.703,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.04108. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2000003.48299. **PROTOCOLO**: nº 340335, Lº nº 1-CM, em 18/11/2020. Escrevente: Marli P. Muller. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 03 de dezembro de 2020.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 4 - 24.292 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito nº 1/2021, assinado em 28 de abril de 2021, entre partes e testemunhas, a proprietária **VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, no ato representada, com interveniência da anuente **PROJETO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.083.377/0001-70, estabelecida na Rua Thomas Flores, nº 438, Sala 01, Centro, nesta cidade, no ato representada, alienou fiduciariamente à credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED VTRPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1.058 - 5º andar, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 26.072 Lº 02 Reg Geral, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: RS4.200.000,00** (quatro milhões e duzentos mil reais). **PRAZO**: 120 meses. **VENCIMENTO**: 25 de fevereiro de 2031. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS**: a) Juros Remuneratórios mínimos: 0,50% a.m., 6,167% a.a. acrescido de 100% do CDI; b) Juros Remuneratórios máximos: 3,00% a.m., 42,576% a.a. acrescido de 100% do CDI. Estes percentuais servirão de parâmetro para a realização das operações derivadas futuras. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIACÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado em RS2.013.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **RECEITA FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14**: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle E7B2.1884.72EF.2142, emitida às 08:58:46h do dia

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 Bortolin Lisboa

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, 25 de maio de 2021.

CNM: 097717.2.0024292-3

FLS.

MATRÍCULA

02

24.292

VERSO

18.05.2021. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **98.160**. Valor dos emolumentos: R\$3.911,70 (s/R\$2.100.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$61,40. Selo: 0520.09.1600004.04770. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0520.01.2100001.04829. **PROTOCOLO**: nº 345100, Lº nº 1-CO, em 12.05.2021. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 25 de maio de 2021.  
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 5 - 24.292 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular expedido em 18 de junho de 2024, pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA., assinado digitalmente, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R-4** da presente matrícula. Valor dos emolumentos: R\$2.460,10 (s/R\$2.100.000,00). Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.11032. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30714. **PROTOCOLO**: nº 380653, Lº nº 1-DD, em 18/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

**Av - 6 - 24.292 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL)** - Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de junho de 2024, no livro nº 836, fls. 062 a 068v, sob nº 73.047-030, 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 13941**. Valor dos emolumentos: R\$108,90. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.05469. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30715. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

**R - 7 - 24.292 - DACÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de junho de 2024, no livro nº 836, fls. 062 a 068v, sob nº 73.047-030, no 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária **VÊNITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 00710.596/0001-13, com sede na rua Thomas Flores, nº 438, sala 02, nesta cidade, no ato representada, **deu em pagamento em solução**

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 Bortolin Lisboa

Continuação da página anterior



### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0024292-79

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

03

24.292

Santa Cruz do Sul-RS, 26 de junho de 2024.

MATRÍCULA Nº 24.292

parcial de dívida, para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED**, instituição brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058/406, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, o imóvel descrito na presente matrícula, pelo valor de **R\$1.580.937,02**, do qual dá quitação. **ITBI**: Conforme guia nº **53.718**, sobre avaliação de **R\$1.700.990,49**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **CONDICÕES**: As da escritura. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14**: Dispensada conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$4.920,10. Valor do selo dos emolumentos: R\$90,00. Selo: 0520.09.1600004.11033. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30716. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

**Av - 8 - 24.292 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Conforme Escritura Pública já mencionada no R-7, assiste à outorgante dadora o direito de preferência de recompra do imóvel, conforme datas e valores constantes na escritura. Valor dos emolumentos: R\$49,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,90. Selo: 0520.04.2400001.05470. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$2,00. Selo: 0520.01.2400001.30717. **PROTOCOLO**: nº 380440, Lº nº 1-DD, em 13/06/2024. Escrevente Autorizada: Bel. Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL - RS, 26 de junho de 2024.

1ª Registradora Substituta Marceli Beatriz Lüedke Watte:

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 24.292 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 26 de junho de 2024.

Total: R\$ 66,60

Certidão Matrícula 24.292 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0520.04.2400001.05520 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0520.03.2400002.10490 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0520.01.2400001.30812 = R\$ 2,00)

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 2024 00038972 19**