



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 11 de março de 2022.

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01 | 15.465 |

IMÓVEL: Um terreno com a superfície de 696,96m² (seiscentos e noventa e seis metros e noventa e seis decímetros quadrados), com uma casa de madeira com 96,84m² (noventa e seis metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), situado na Rua Alvarenga, de quem nela entra pela Rua Tiradentes, donde dista 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros), zona urbana deste município; confrontando-se pelos fundos ao norte, onde mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros), com Marcus Hermes e Ervino G. Schmidt S/A; pela frente ao sul, onde mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros), com a Rua Alvarenga; ao leste, onde mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros), com Fredolino Schmidt; e, ao oeste, onde mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros), com Maria Rosália Pauli; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Claudio Manoel, Alvarenga, Martim Francisco e Tiradentes, correspondendo ao lote nº 003 da quadra nº 002.

PROPRIETÁRIOS: DARCI JOÃO PAULI, médico, casado com CÉLIA PAULI, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 195.339.690-91, residentes e domiciliados neste município.

REG. ANTERIOR: Matrícula 9.737 do Lº 2 - Reg. Geral do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul-RS, em 10 de julho de 1979.

EMOLUMENTOS: R\$24,80. MR.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.03.1900004.13722

AV - 1 - 15.465 - LOCALIZAÇÃO - Conforme art. 139 do COJE, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a pertencer a esta circunscrição imobiliária.

EMOLUMENTOS: R\$44,40. Dou fé. Vera Cruz(RS), 11 de março de 2022. MR.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2100004.03210

AV - 2 - 15.465 - DEMOLIÇÃO - Conforme requerimento, com a firma reconhecida, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que a casa de madeira com 96,84m² (noventa e seis metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) foi demolida. CND/INSS: Nº BCF3.CD44.DB7E.C6B0. **PROTOCOLO:** Nº 33626 do Livro nº 1-H, em 07/03/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$44,40. **ARQUIVAMENTO:** Nº 8.415. Dou fé. Vera Cruz(RS), 11 de março de 2022. MR.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2100004.03211

AV - 3 - 15.465 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme requerimento com a firma reconhecida, instruído com certidão da Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula confronta-se pelos fundos ao norte, com os lotes nº's 006 e 001 (antes com Marcus Hermes e Ervino G. Schmidt S/A); ao leste, com o lote nº 002 (antes

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valida aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

| FLS. | MATRÍCULA |
|-------------|-----------|
| 01 VERSO | 15.465 |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 06 de julho de 2022.

com Fredolino Schmidt); ao oeste, com o lote nº 004 (antes com Maria Rosália Pauli); e, está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 1.4.002.0374.001-0, permanecendo inalteradas as demais características e confrontações. **PROTOCOLO:** Nº 34587 do Livro nº 1-H, em 01/07/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$98,00. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de julho de 2022. TCP

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2100004.04969

AV - 4 - 15.465 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 01/07/2022, no Tabelionato desta cidade, Livro nº 055, fls. 179, sob nº 7.746, procedo a presente para constar que **DARCI JOÃO PAULI** e sua mulher **CÉLIA PAULI** qualificam-se como brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele médico aposentado e ela do lar aposentada, inscritos no CPF sob nºs 195.339.690-91 e 165.979.580-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 598, Bairro Centro, nesta cidade. **PROTOCOLO:** Nº 34586 do Livro nº 55, em 01/07/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$98,00. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de julho de 2022. TCP

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2100004.04970

R - 5 - 15.465 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública mencionada na AV- 4, os proprietários **DARCI JOAO PAULI** e sua mulher **CELIA PAULI**, já qualificados, venderam para **VITOR LAMBERTY SALBEGO**, inscrito no CPF sob nº 008.330.120-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ALEXANDRA SILVEIRA SALBEGO**, inscrita no CPF sob nº 010.334.780-16, ambos brasileiros, médicos, residentes e domiciliados na Rua Paulo Gabriel Aloísio Jungblut, nº 465, Bairro Country, na cidade de Santa Cruz do Sul, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$368.500,00, avaliado para fins fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 388/2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$368.500,00 foi pago da seguinte forma: R\$231.000,00 anteriormente ao ato da escritura e R\$137.500,00 no ato da escritura, ambos através de transferência bancária. **CONDICÕES:** Não há. **RFB/PGFN/INSS:** Certidões negativas nºs FF7D.B056.1DFD.1CD7 e D471.022A.DE28.9854, respectivamente. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 34586 do Livro nº 1-H, em 01/07/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$1.704,50. Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de julho de 2022. TCP

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.09.1700001.00929

R - 6 - 15.465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2022011019 e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, assinados em Santa Cruz do Sul-RS aos

CONTINUA A FLS. 2.....

Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 26 de setembro de 2022.

02

15.465

14/09/2022, os proprietários **VITOR LAMBERTY SALBEGO** e sua mulher **ALEXANDRA SILVEIRA SALBEGO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente para a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA.**, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 01.635.462/0001-48, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 1058, 5º andar, na cidade de Lajeado-RS, no ato representada, o imóvel desta matrícula, para garantia de obrigação contraída no montante de **R\$499.998,17**, sobre o qual incidirão encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial do indexador contratado, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, sobre as quais incidirão juros remuneratórios de 0,50% a.m. (6,17% a.a.), acrescidos de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR, pagável em **120 (cento e vinte)** prestações mensais e sucessivas, vencíveis a primeira em 12/10/2022 e com vencimento final em 12/09/2032, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, nos percentuais indicados instrumento, calculados pelo método de amortização de juros pré-fixados com capitalização mensal, na praça de Santa Cruz do Sul-RS. **CARÊNCIA:** Em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, os devedores fiduciantes serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e aquelas que se vencerem até a data do pagamento, incluídos os encargos adicionais, sob pena de não o fazendo acarretar a consolidação da propriedade em nome do credor. **AVALIAÇÃO:** Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$500.000,00**. **CONDICÕES:** As do instrumento. **RFB/PGFN/INSS:** Certidão positiva com efeitos de negativa nº BC37.F337.C064.507C e certidão negativa nº 413D.BB07.7D5E.6EB2, em nome de Vitor e Alexandra, respectivamente. **PROTOCOLO:** Nós 35299 e 35342 do Livro nº 1-H, em 21/09/2022 e 26/09/2022, respectivamente. **EMOLUMENTOS:** R\$1.986,30. Dou fé. Vera Cruz(RS), 26 de setembro de 2022. TCP.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.09.1700001.00969

AV - 7 - 15.465 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme o disposto no art. 3º do Prov. 89-CNJ, procedo a presente para informar que o código nacional de matrícula deste imóvel é **099549.2.0015465-36**. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de março de 2024. JC.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.01.2300005.04827

AV - 8 - 15.465 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização contida na Escritura Pública lavrada em 22/02/2024, no 2º Tabelionato de Santa Cruz do Sul-RS, Livro nº 831, fls. 144, sob nº 72.645-066, procedo a presente para cancelar a alienação fiduciária do R-6 desta matrícula, retornando o imóvel à propriedade plena de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0015465-36

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS. MATRÍCULA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 18 de março de 2024.

02
VERSO

15.465

VITOR LAMBERTY SALBEGO e sua mulher **ALEXANDRA SILVEIRA SALBEGO**.
PROTOCOLO: Nº 39375 do Livro nº 1-I, em 28/02/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$1.104,10.
 Dou fé. Vera/Cruz(RS), 18 de março de 2024. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
 Registrador Público

0729.09.2200002.00250

R - 9 - 15.465 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública mencionada na AV-8, os proprietários **VITOR LAMBERTY SALBEGO** e sua mulher **ALEXANDRA SILVEIRA SALBEGO**, já qualificados, **deram em pagamento para COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA.** - UNICRED, já qualificada, no ato representada, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$425.342,71, avaliado para efeitos fiscais em R\$430.422,38, conforme guia de pagamento do ITBI nº 067. **CONDIÇÕES:** As da escritura, sendo a dívida no montante de R\$425.342,71, quitada por esta dação. **RFB/PGFN:** Declararam não estarem vinculados à Seguridade Social. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 39375 do Livro nº 1-I, em 28/02/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$1.894,90. Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de março de 2024. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
 Registrador Público

0729.09.2200002.00251

AV - 10 - 15.465 - PREFERÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO - Conforme Escritura Pública mencionada na AV-8, procedo a presente para constar que **VITOR LAMBERTY SALBEGO** e sua mulher **ALEXANDRA SILVEIRA SALBEGO**, já qualificados, têm direito de preferência para recompra do imóvel desta matrícula, pelo prazo de 150 dias a contar da assinatura da escritura, em data de 22/02/2024. **PROTOCOLO:** Nº 39375 do Livro nº 1-I, em 28/02/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$49,40. Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de março de 2024. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
 Registrador Público

0729.04.2300005.01103

CONTINUA A FLS.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE VERA CRUZ
 REGISTRO DE IMÓVEIS

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
099549 53 2025 00002014 24

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 15.465 deste Serviço Registral, com 4 página(s), do que dou fé.
 Vera Cruz(RS), 17 de fevereiro de 2025.

Emitida: 17/02/2025 08:37:57
 Certidão digital (Provisão CNJ 127/2022) Matrícula 15.465 - 1 página: R\$44,80 (0729.04.2300005.07274 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0729.03.2400001.09622 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0729.01.2400004.05299 = R\$2,10)
 Total: R\$76,40

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.