



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
OFICIAL: PAULO HEINRICH

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

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

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS. , MATRÍCULA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 11 de julho de 2022

01 | 111.787

MATRÍCULA N° 111.787

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09771.2.0111787-11

UM TERRENO, sem benfeitorias, **com a área superficial de 334,125m²**, situado a direita da **Rua Conselheiro Riedl, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pela Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann, donde dista 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros), medindo 12,15m (doze metros e quinze centímetros) na frente sul, 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) no lado leste, 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) no lado oeste, tendo na linha dos fundos oeste, a medida de 12,15m (doze metros e quinze centímetros), com as seguintes confrontações: **Frente Sul**, com a Rua Conselheiro Riedl; **Lado Leste**, com o imóvel de propriedade de Vinicius Alves Moraes, da Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann; **Lado Oeste**, com o imóvel de propriedade de Divo Rehbein, da Rua Conselheiro Riedl; e **Fundos Norte**, com o imóvel de propriedade de José Spies, da Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann. **Quarteirão** formado pela Avenida Deputado Euclides Nicolau Kliemann e Ruas Conselheiro Riedl, Felicio de Almeida e General Andréas.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.698 (R-6) Lº 02 Regº Geral, em 22 de setembro de 2021.

PROPRIETÁRIO: VINÍCIUS ALVES MORAES, brasileiro, divorciado, médico, portador da CI RG nº 1030989238-SSP/RS, inscrito no CPF nº 688.210.000-44, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 745, Ap. 1201, Centro, nesta cidade.

Arquivamento: nº 101.517. Escrevente: Graciela Marisa Staub. Valor dos emolumentos: R\$24,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$3,60. Selo: 0520.03.1900005.25793. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.220000121884.1.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 1 - 111.787 - RETIFICAÇÃO (IMÓVEL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 05 de agosto de 2022, no livro nº 803, fls. 195 a 196, sob nº 70.038-093, 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 128628. Valor dos emolumentos: R\$98,00. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2000004.38083. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo de arquivamento: R\$1,00. Selo: 0520.01.2200001.32286.

PROTÓCOLO: nº 359869, Lº nº 1-CU, em 05/08/2022. Escrivente: Márcia de Souza Pachón. O assinado é verdadeiro e da sua fôrça SANTA CRUZ DO SUL - RS, 11 de agosto de 2022.

Barbian. O referido é verdade.

R - 2 - 111.787 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 05 de agosto de 2022, no livro nº 803, fls. 195 a 196, sob nº 70.038-093, no 2º Tabelionato desta Comarca, o

Continua no verso



Valida 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
OFICIAL: PAULO HEINRICH

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, 11 de agosto de 2022

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS.

MATRÍCULA

01

111.787

VERSO

proprietário **VINÍCIUS ALVES MORAES**, brasileiro, divorciado, declara que não vive em união estável, médico, filho de Waldomiro da Costa Moraes e de Tania Maria Santos Alves, portador da CI nº 1030989238-SSP/RS em 23/12/1997, inscrito no CPF nº 688.210.000-44, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 745, apto. 1.201, nesta cidade, **vendeu** para **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, declara que não vive em união estável, filho de Eugenio Jose Mayer e de Erilda Terezinha Severo Mayer, inscrito no CPF nº 019.774.210-67, residente e domiciliado na Rua Maria Verônica Lau, nº 387, Bairro João Alves, nesta cidade, pessoa física equiparada á jurídica sob a firma individual de Cristiano Rodrigo Mayer Acessórios, inscrito no CNPJ sob nº 18.210.521/0001-39, com sede na Rua Maria Verônica Lau, nº 387, Bairro João Alves, nesta cidade, **o imóvel descrito na presente matrícula**, pelo valor de **R\$350.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº **43156**, sobre avaliação de **R\$350.000,00**, descrita na escritura. **TAB**: D.O.I. **INSS**: Não está vinculado conforme escritura. Valor dos emolumentos: R\$1.542,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07157. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.30397. **PROTOCOLO**: nº 359869, Lº nº 1-CU, em 05/08/2022. Escrevente: Márcia de Souza Barbosa. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 11 de agosto de 2022.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

R - 3 - 111.787 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2022011099, emitida em 30 de setembro de 2022, o proprietário **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, já qualificado, **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 PREMIUM**, pessoa jurídica brasileira 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** e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as seguintes condições: **VALOR DA CÉDULA**: R\$359.995,86 (trezentos e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos).

VENCIMENTO: 12 de maio de 2024. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,69% a.m., 8,60% a.a. acrescido de 100% de CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. **PRAZO**: 590 dias. **FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da cédula será pago em **18 parcelas** mensais e consecutivas, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em **12 de dezembro de 2022** e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, sendo que a última vence em **12 de maio de 2024**, conforme cronograma de pagamento constante na cédula. **CARÊNCIA**: 30 (trinta) dias. **AVALIAÇÃO**: Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi **avaliado** em **R\$350.000,00**. **FORO**: Desta Comarca. **NEGATIVA MUNICIPAL**: Dispensada conforme declaração. **RECEITA**

Continua a fls. 02

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79T4-WSD6U-4GVH2-978A9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



Valida 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
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 14 de outubro de 2022.

02 111.787

MATRÍCULA Nº 111.787

FEDERAL/PGFN - Portaria nº 1.751/14: Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 1424.CD7F.3C93.22C1, emitida às 09:06:23h do dia 11.10.2022. As demais cláusulas e condições constam em uma das vias da cédula **arquivada** neste Serviço de Registro sob nº **102.217**. Valor dos emolumentos: R\$1.542,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.07506. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2200001.48972.
PROTOCOLO: nº 361783, Lº nº 1-CV, em 03.10.2022. Escrevente: Caroline Stolben. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 14 de outubro de 2022.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 4 - 111.787 - AVERBACÃO PREMONITÓRIA DE EXECUÇÃO (art. 828 CPC, Lei nº 13.105/2015) - Conforme Certidão expedida em 18 de maio de 2023, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, procedo a presente averbação, por determinação expressa, para constar que foi ajuizada no dia 05 de maio de 2023 a ação de **Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 5006547-28.2023.8.21.0026, na qual é Exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPOANÇA 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 **CRISTIANO RODRIGO MAYER**, inscrito no CPF nº 019.774.210-67 e **CRISTIANO RODRIGO MAYER ACESSORIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 18.210.521/0001-39. **VALOR DA CAUSA:** R\$84.238,07 (oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e sete centavos) que inclui o imóvel matriculado sob nº 83.891 Lº 02 Reg. Geral. **ARQUIVAMENTO:** nº 103.516. Valor dos emolumentos: R\$169,40 (s/R\$42.119,03). Valor do selo dos emolumentos: R\$32,30. Selo: 0520.06.1500025.26153. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300001.07257.
PROTOCOLO: nº 368647, Lº nº 1-CY, em 19/05/2023. Escrevente: Ana Paula Küster Batista. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 23 de maio de 2023.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 5 - 111.787 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)
- Conforme Provimento 143/23 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula (CNM) correto do presente imóvel é **097717.2.0111787-76**, e não como constou. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0520.04.2200009.21024. Valor do processamento eletrônico de dados: Nihil. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo: 0520.01.2300001.26658. AGNR. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de agosto de 2023.
O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Continua no verso

Continua na próxima página



Valida 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
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Santa Cruz do Sul-RS, 04 de agosto de 2023.

CNM: 097717.2.0111787-76

FLS.

MATRÍCULA

02

111.787

VERSO



Av - 6 - 111.787 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos dos Vales do Taquari e Rio Pardo e Região da Produção Ltda - Unicred Premium, datado de 13 de julho de 2023, assinado e com firmas reconhecidas, 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 CRISTIANO RODRIGO MAYER, já qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel descrito na presente matrícula em nome da fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DOS VALES DO TAQUARI E RIO PARDO E REGIÃO DA PRODUÇÃO LTDA. - UNICRED PREMIUM, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$350.000,00**. **ITBI**: Conforme guia nº 48474, sobre avaliação de **R\$367.500,00**. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em público leilão. **ARQUIVAMENTO**: nº 103.516. Valor dos emolumentos: R\$828,40. Valor do selo dos emolumentos: R\$81,00. Selo: 0520.09.1600004.09127. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300001.26659. **PROTOCOLO**: nº 370969, Lº nº 1-CZ, em 01/08/2023. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 04 de agosto de 2023.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Av - 7 - 111.787 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA - A requerimento da fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos dos Vales do Taquari e Rio Pardo e Região da Produção Ltda. - Unicred Premium, datado de 13 de outubro de 2023, assinado digitalmente, acompanhado das cópias autenticadas das Atas dos Leilões firmadas em 19 e 26 de setembro de 2023, pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, averbo que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Diante disto, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3. Valor dos emolumentos: R\$47,70. Valor do selo dos emolumentos: R\$4,40. Selo: 0520.04.2200010.02568. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,80. Selo: 0520.01.2300002.06773. **PROTOCOLO**: nº 373422, Lº nº 1-DA, em 17/10/2023. Escrevente Autorizada: Roberta de Lima Prates. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 27 de outubro de 2023.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79T4-WSD6U-4GVH2-978A9>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz
fielmente a matrícula nº 111.787 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 27 de outubro de 2023.

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 111.787 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0520.03.2200008.04636 = R\$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0520.02.2300002.02568 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0520.01.2300002.06806 = R\$ 1,80)

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 2023 00079201 93



Identificação interna do documento 46A4HEQ07F-1421



Nome do arquivo: Matricula_atualizada_202311071043454962515.pdf

Data de vinculação ao processo: 07/11/2023 10:43