



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-U4UH2-GHM6J-UUDJG>

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

		REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		Matrícula =12.843-
Matrícula -12.843-	Santa Rosa, 01 de a b r i l de 1982			Matrícula =12.843-
IMÓVEL: Um(1) terreno urbano, c/a área de 900,0m2. (Novecentos metros quadrados), sem benfeitorias, localizado no quarteirão formado p/ Ruas, Joaquim Rodrigues, Tres de Outubro, ângelo Cordenonsi e Av. Augusto Pestana, com frente para a Rua Tres de Outubro, considerado como LOTE URBANO nº 12, da QUADRA nº 25, da Vila Cruzeiro, nesta cidade, confrontando: ao NORTE, c/o lote urbano nº 13, em 40,0mts; ao SUL, c/o lote urbano nº 03, em 40,0mts; a LESTE, c/a Rua Tres de Outubro, em 22,50mts; e, a OESTE, c/o lote nº 11, em 22,50mts. - PROPRIETÁRIA: EMPRESA TERRITORIAL CORONEL BRAULIO LIMITADA, Sociedade Comercial Imobiliária, CGC nº 95.819.363/0001-60, sediada nesta cidade. - REG. ANT.º 50.331. (fls. 62. Liv. 3-BR), em 18. maio. 1962. Eu, <i>Maria Pinto Maio</i>, Oficial Ajdte. procedi a abertura d/Matrícula. - MARIA PINTO MAIO				
R-1-12.843.-01.-abril.-1982.-EXTINÇÃO E DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE - Por EP de Extinção e Dissolução, lavrada em 10.02.82 (liv. 04-contrato s-fl s. 187/200), p/ Oficial da Sede Municipal de Tuparendi, Alceu Ambros Mallmann, os sócios da Empresa Territorial Cel. Bráulio Oliveira Ltda. ajustaram entre si a extinção e dissolução da sociedade, ratificada p/ Assembléia Extraordinária de 15.12.81, cabendo o imóvel acima descrito, em condomínio aos sócios JOÃO PEDRO DOS SANTOS, advogado, CI 300206183, CIC 066037340-87, casado c/ MARIA TEREZINHA OLIVEIRA DO S SANTOS, do lar, domiciliados na cidade de Porto Alegre; BRAULIO OLIVEIRA NETO, magistrado aposentado, CI nº 6002353552, CIC 000214310-00, casado c/ HELENA DE CASTRO OLIVEIRA, do lar, domiciliados na cidade de Porto Alegre; SÉRGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, funiconário público inativo, CI 1005106636, CIC 251986020-00, solteiro, maior, domiciliado em Porto Alegre, todos brasileiros. - P. 48.297; DOU FÊ. - Oficial ajdte. - <i>Maria Pinto Maio</i> Cert. Reg. Sit. IAPAS 205140/82. - MARIA PINTO MAIO				
R-2-12.843.-19.-setembro.-1983.- COMPRA/ VENDA - Transmitentes: Bráulio Oliveira Neto e s/m. Helena de Castro Oliveira; João Pedro dos Santos e s/m. Maria Therezinha de Oliveira Santos e Sérgio Augusto de Oliveira, p/ procurador APOLONIO LEITE DE OLIVEIRA, CIC 034 245 100/68. - ADQUIRENTES: JOSÉ KRAIMER, funiconário público, CI 1017815802 e do CIC nº 034.378.920/53, casado pelo regime da Comunhão Universal de bens com AMANDA RENSCH KRAIMER, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Joaquim Rodrigues, 98, Cruzeiro, nesta cidade. - VALOR: Cr\$ 600.000,00. - Av. fiscal: Cr\$ 900.000,00. - Título: E.P.C.V., lavrada em 18. agosto. 1983 (liv. 266, fls. 56), p/ Oficial ajdte. do tabelião d/cidade, Stella Maris Colli Maciel. P. 53.798; DOU FÊ. - Oficial ajdte. - <i>Maria Pinto Maio</i> EMOL CR\$ 4.814,00				
R-3-12.-843.-07.-novembro.-2000.- P A R T I L H A - Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de Separação Consensual do casal de José Kraimer e Amanda Rensch Kraimer, em 26 de julho 1996, pelo Escrivão do 3º Ofício Judicial, Lucio Hací Egewarth, devida-				
Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS, Oficial				
CONTINUA NO VERSO				



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vicot Luiz Barcellos Lima, que prolatou a respeitável sentença em 27.março.1996, passada em julgado, coube ao separado JOSÉ KRAIMER, o imóvel retro descrito e avaliado por R\$3.000,00.-Protocolado o título sob nº 100.299, em 01.novembro.2000;DOU FÊ.-DOU FÊ.-Registradora;- *munyar*
Emol: R\$52,20.-

R-4-12.843.- 17.-outubro.-2002.- COMPRA E VENDA - Transmittente: José Kraimer.-**ADQUIRENTE:** CRISTIAN VALDIR ABITANTE, industrial, CI 2069491088, CIC 997.888.880-20, relativamente capaz, assistido por sua mãe LOURDES DALL AGO ABITANTE, do lar, casada, CI 2069324065 SSP/RS, CIC 908.210.680-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pedro Antunes, 50,Vila Speroni Cruzeiro, nesta cidade.- **IMÓVEL:** O retro descrito.- **VALOR:** R\$ 6.000,00.- Avaliação fiscal: R\$ 7.800,00.- **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 25 de setembro de 2002 (livro 336,folhas 120),pela tabeliã Substituta desta cidade, Iracema Ribeiro das Dores.- Protocolado o título sob nº 106.243, em 25.setembro.2002;Dou Fe.- Registradora.- *munyar*
Emol: R\$ 73.90.-

AV-5-12.843.- 08 de fevereiro de 2019.- CASAMENTO.- Procedese esta averbação para constar que a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia da Certidão de Casamento, matrícula 099598 01 55 2005 2 00041 119 0010761 35, expedida pelo Registro Civil desta cidade, que Cristian Valdir Abitante casou e 28 de janeiro de 2005, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 29 de dezembro de 2004 (Livro nº 116, Contratos, folhas 79), pelo Tabelionato desta cidade, e Registrada neste Ofício sob o nº 30.937, Livro 03, Registro Auxiliar, com Graice Jacklin Baumgärtner Abitante, portadora da Carteira de Identidade nº 1076521143 SJS/RS e CIC nº 998.600.660-00, o qual teve seu estado civil alterado para CASADO.- Protocolado o título sob nº 178.760, em 05.fevereiro.2019.- Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. *Neidete Maria Knebel*
Emolumentos: R\$ 79,60. Selo Digital: 0536.04.1700002.06781 - R\$ 3,30.

AV-6-12.843.- 08 de fevereiro de 2019.- DIVÓRCIO.- Procedese esta averbação para constar que a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia da Certidão de Casamento, matrícula 099598 01 55 2005 2 00041 119 0010761 35, expedida pelo Registro Civil desta cidade, por Processo nº 028/1.15.0002363-7, sentença datada de 12.agosto.2015, com trânsito em julgado em 27.agosto.2015, prolatada pela exma. Srª.Drª. Miroslava do Carmo Mendonça, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Santa Rosa-RS, foi decretado o DIVÓRCIO CONSENSUAL do casal Cristian Valdir Abitante e Graice Jacklein Baumgärtner Abitante, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja: Graice Jacklin Baumgartner, tiveram seu estado civil alterado para DIVÓRCIADOS.- Protocolado o título sob nº 178.760, em 05.fevereiro.2019.- Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta. *Neidete Maria Knebel*
Emolumentos: R\$ 79,60. Selo Digital: 0536.04.1700002.06784 - R\$ 3,30.

AV-7-12.843.- 08 de fevereiro de 2019.- CONSTRUÇÃO.- Procedese esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº 709/2010, datada de 22 de julho de 2010, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, situado na Rua Três de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-U4UH2-GHM6J-UUDJG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

12.843 -Fls.02

Santa Rosa, 08 de fevereiro de 20 19

12.843

Matrícula

Outubro, nº 1367, Bairro Cruzeiro, nesta cidade, existe uma residência em alvenaria, com a Área de 145,43m², construída por Cristian Valdir Abitante, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº 629/2010 e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000172019-88888376-. Valor Declarado pelo requerente de R\$237.319,00-.

Protocolado o título sob nº. 178.807, em 08.fevereiro.2019-. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 561,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.03370 - R\$ 49,50.

R-8-12.843.-15 de abril de 2019.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTE: CRISTIAN VALDIR**ABITANTE e GRAICE JACKLIN BAUMGARTNER.-ADQUIRENTES: FERNANDO****HARTMANN BERWANGER**, paraguaio, engenheiro, CI nº RNE V679648-F, CPF nº 853.866.260-

00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônica

BRUNA BOLICO ZANCAN HARTMANN, brasileira, do lar, CPF nº 023.190.930-60, CI/SJS/RS nº

6094253934, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 78, apartamento 305, Centro, na cidade de

Santa Rosa/RS.-**IMÓVEL**: os descritos no R-4 e AV-7-12.843.-**VALOR**: R\$ 350.000,00 (trezentos ecinquenta mil reais e três centavos).-**AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquentamil reais).-**TÍTULO**: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de

Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças de imóvel com pacto adjeto de Alienação

Fiduciária em Garantia e de outras avenças nº 1.689.714 (com força de escritura pública, na forma do

artigo 38 da lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado pelas partes e testemunhas, em 04 de abril

de 2019, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão

inter-vivos nº 402/2.019.-Protocolado o título sob nº. 179.493, em 05 de abril de 2.019.-Bel. Cláudia

Maria Maicá, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 1.613,60. Selo Digital: 0536.09.1000007.02223 - R\$ 61,40.

Cmm

R-9-12.843.-15 de abril de 2019.-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-DEVEDORES/FIDUCIANTES:**FERNANDO HARTMANN BERWANGER e seu cônica BRUNA BOLICO ZANCAN****HARTMANN.-CREDOR/ FIDUCIÁRIA**:BB Administradora de Consórcios S.A., pessoa jurídica de

direito privado, subsidiária integral do BANCO DO BRASIL S.A., com sede no Setor Bancário Sul,

Quadra 02, Bloco "E", Ed.Prime Business Convenience Center, 5º Andar, Brasília, Distrito Federal,

CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, representado pelo Gerente Geral Christian Alexandre Schuller, CPF

nº 920.790.240-00.-Recursos Próprios:R\$ 161.093,08.-Carta de Crédito: R\$ 188.906,92.-Carta de

Crédito nº 1689714: R\$ 94.453,46.-Carta de Crédito nº 1689715 R\$ 94.453,46.-A parte dos recursos

próprios será pago pelos compradores aos vendedores na forma entre eles acordada.-Carta de Crédito:

R\$ 188.906,92.-Das Cotas: nº 4101 e 7962 do grupo nº 1233, administrados pela Credora,

contemplado na Assembléia do dia 21.11.2.018, adquirindo a um crédito no valor de R\$ 188.906,92,

conforme Carta de Crédito nº 1689714 e 1689715.-**CONFISSÃO DE DÍVIDA**: os devedores

confessam expressamente, dever à Credora, a importância de R\$ 102.675,74.- Grupo nº 1233, Cota nº

4101, a importância de R\$ 51.794,33, correspondente a 55,3731% sobre o preço do bem imóvel na

data da Assembléia Geral, equivalentes a: Fundo Comum-45,6387% = R\$ 42.689,07.-Fundo de reserva

-1,1304 = R\$ 1.057,34.-Taxa de Administração- 8,6040% = R\$ 8.047,92.-Grupo nº 1233, cota nº 7962,

a importância de R\$ 50.881,41, correspondente a 54,3971% sobre o preço do bem imóvel na data da

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-U4UH2-GHM6J-UUDJG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

12.843

Verso

Santa Rosa,

de

02

de 20

Matrícula
12.843

Assembléia Geral, equivalentes a: Fundo Comum-44,8344%- R\$41.936,75.-Fundo e de reserva-1,1104-R\$ 1.038,63.-Taxa de Administração-8,4523-R\$ 7.906,03.-O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 160 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/07/2.032, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento.-Valor da avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:R\$ R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores alienam em caráter fiduciário, o imóvel descrito no R-8-12.843, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.-Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.-Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, em 15 de abril de 2.019, com resultado NEGATIVO.-Protocolado o título sob nº. 179.493, em 05 de abril de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 861,30. Selo Digital: 0536.08.1000007.03483 - R\$ 49,50.

Cmm.

AV-10-12.843.-15 de abril de 2019.-CLÁUSULA.- Nos termos do § 5º, da lei 11.795 de 08/10/2.008, o imóvel descrito no R-9-12.843, está sujeito as seguintes restrições: I- não integra o ativo da administradora; II- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compões o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-R\$ NIHL.-Protocolado o título sob nº. 179.493, em 05 de abril de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.

Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.1700002.07562 - Isento.

Cmm.

AV-11-12.843.-15 de abril de 2019.-REGIME DE BENS.-Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a cópia da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada, no Tabelionato de Notas de Horizontina/RS (Livro de Contratos nº 59, folhas 049, sob nº 9.129, em 26.01.2.018) e Registrado no Ofício do mesmo município, sob nº 20.942, livro 03, Registro Auxiliar e a Certidão de Casamento, extraída em 26 de fevereiro de 2.018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Horizontina/RS, da matrícula nº 097527 01 55 2018 2 00023 019 ,0004728 27, onde consta que casaram em 26 de fevereiro de 2.018, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, passando a esposa usar o nome de **"BRUNA BOLICO ZANCAN HARTMANN"**.-Protocolado o título sob nº. 179.589, em 05 de abril de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0536.04.1700002.07563 - R\$ 3,30.

Cmm.

Data: 05 de março de 2026. - Prenotado sob nº 212641 no Livro nº 1-V, em 13/02/2026.

Av 12/12.843 - TRANSICÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600002.01332 = Nihil) - AGNR

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600001.04734 = Nihil) - AGNR

Rosângela Wohlenberg - Registradora

Continua na página 3

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-U4UH2-GHM6J-UUDJG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rosângela Wohlenberg - Registradora

CNM: 097691.2.0012843-04

Santa Rosa, 05 de março de 2026

Fls. 03	Matrícula - 12.843 -
------------	-------------------------

Data: 05 de março de 2026. - Prenotado sob nº 212641, do Livro 1-V, em 13/02/2026.

Av 13/12.843 - CADASTRO IMOBILIÁRIO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), expedido pela Secretaria de Administração e Fazenda da Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS, faço constar que o imóvel desta matrícula: **1)** está cadastrado neste Município sob nº **29507740**, com inscrição imobiliária nº **01.34.052.0380**; e **2)** possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **98.789-810**. Dou fé.

Emolumentos: R\$55,10 (0536.04.2600002.01333 = R\$5,50)

Processamento Eletrônico: R\$7,30 (0536.01.2600001.04735 = R\$2,20)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 05/03/2026 às 15:46:55. O hash SHA256 do documento é **90276C9295A88B831090F26FE1C059CF6E9FBEABC5822AD01C61610A2666F513**.

Data: 05 de março de 2026. - Prenotado sob nº 212641, do Livro 1-V, em 13/02/2026.

Av 14/12.843 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, datado de 13/02/2026, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com construção, foi consolidada em favor da **credora fiduciária BB Administradora de Consórcios S.A.**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R-9**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$350.000,00**, de acordo com a guia nº 143/2026. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mencionada lei. Dou fé.

Emolumentos: R\$856,00 (0536.09.2500023.00460 = R\$100,20)

Processamento Eletrônico: R\$7,30 (0536.01.2600001.04736 = R\$2,20)

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Rosângela Wohlenberg** em 05/03/2026 às 15:47:28. O hash SHA256 do documento é **54AC90ECF461F0033253FFD6D0CE432CF98F0C2C65047F2D1D77A0F77C8B4686**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Santa Rosa-RS,

quinta-feira, 5 de março de 2026, às 15:52:54.

Total: R\$ 83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.843: R\$ 47,60 (0536.04.2600002.01341 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0536.03.2500025.09303 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0536.01.2600001.04747 = R\$ 2,20)

ISS: R\$ 2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:

Maísa Alves Fernandes - Escrevente Autorizada



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
097691 53 2026 00009107 28

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.

Travessa Brasil, 65, esq. com a Rua Santos Dumont, CEP 98.780-337, Santa Rosa/RS
atendimento@risantarosa.com.br || Telefone e WhatsApp (55) 3512-8632 || @ri.santarosa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2UQQ-U4UH2-GHM6J-UUDJG>

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