C E R T I D Ã O

CNM: 160127.2.0004842-64

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:

Matrícula 4842

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ

COMARCA DE SAPIRANGA **CNM: 160127.2.0004842-64**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 28 de março de 2025. FOLHAS 01 MATRÍCULA 4842

IMÓVEL: Lote nº 244 da quadra 16 do Loteamento Residencial da Bica, localizado na zona urbana de Nova Hartz/RS, situado na quadra 178, setor 102 do Plano Diretor, contendo um prédio residencial em alvenaria, edificado no ano de 2013, com a área construída de 54,74m², número 26 da Rua Gelcy Werno Becker, terreno com a área superficial de 366,00m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, 12,00m, com o alinhamento da Rua Gelcy Werno Becker, lado par, distante 14,00m da esquina com a Rua Ana Nery, que lhe fica ao leste; ao oeste, 30,50m, com o lote nº 243; ao norte, 12,00m, com o lote nº 252; e, ao leste, 30,50m, com o lote nº 245.-

PROPRIETÁRIOS: **BRUNA MARIELE MARTINS DE MELLO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 5870020, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 030.850.890-47, e **ANDERSON DIAS ALVES**, brasileiro, solteiro, indústriário, portador da Carteira de Identidade nº 1109182871, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 023.764.220-43, ambos residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, nº 315, Bairro Progresso, nesta cidade de Nova Hartz/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0004842-64.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.811 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS, datada de 03/10/2008.-

PROTOCOLO: nº 5668, de 20/03/2025.-

Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta. Andriele Edinéia da Rosa.-

EMOLUMENTOS: R$28,90 - **SELO Nº:** 0771.03.2400002.05612 = R$4,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.04004 = R$2,10.-

---

Av-1/4842 - Em 28 de março de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 5668 de 20/03/2025.-

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-

Procede-se a esta averbação para constar que, sob o R-4/19.811 do Registro de imóveis de Sapiranga/RS (registro anterior) consta o registro de alienação fiduciária com o seguinte teor: "Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 8.4444.0301800-6, datado de 27/03/2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): BRUNA MARIELE MARTINS DE MELLO, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº. 5870020, expedida pela SSP/SC em 31/08/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 030.850.890-47, residente e domiciliada à Rua Machado de Assis, nº 315, Bairro Progresso, em Nova Hartz/RS, e ANDERSON DIAS ALVES, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados, portador da CI nº. 1109182871, expedida pela SSP/RS em 29/03/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.764.220-43, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 315, Progresso, em Nova Hartz/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor da Dívida: R$.78.300,00.- Prazo de

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Matrícula 4842

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA **CNM: 160127.2.0004842-64**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 28 de março de 2025. FOLHAS 01v MATRÍCULA 4842

Amortização: 300 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: R$.565,70.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/04/2013.- Juros: Taxa nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula e a casa em alvenaria, própria para moradia, com a área de 54,74m², a ser construída, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$.93.300,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato pelas quais as partes se obrigam".-
Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta. Andriele Edinéia da Rosa .-
EMOLUMENTOS: R$52,00 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.06625 = R$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.04005 = R$2,10.-

---

Av-2/4842 - Em 04 de setembro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA -
Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da próxima face da presente matrícula, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Guilherme André Grzelak - Oficial Substituto. ______________________.-
EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.08331 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = .-

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Matrícula 4842

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA **CNM: 160127.2.0004842-64**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 23 de setembro de 2026. FOLHAS 02 MATRÍCULA 4842

Av-3/4842 - Em 23 de setembro de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7919 de 31/08/2026.-
RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -
Procede-se a esta averbação, à vista dos documentos apresentados, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que: **1**) O imóvel objeto desta matrícula possuí cadastro imobiliário municipal **nº 55107**, e que o **CEP** da localização do imóvel é **nº 93.890-000** (Artigo 440 - AQ, § 1º, letra "a", do Provimento 149/20223 do CNJ); **2**) O imóvel localiza-se no **Bairro Vila Nova** e, é constituído pelo **lote administrativo nº 188** da **quadra 268**, setor 102 do Plano Diretor.-
Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é **B47D6ACB259ACE9E692D042E248F609E645A0427442DB6EFB69F9E6423F4EA0C**.
EMOLUMENTOS: R$121,30 - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.06515 = R$5,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.10174 = R$2,20.-

---

Av-4/4842 - Em 23 de setembro de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7919 de 31/08/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no Av-1/4842, em razão da notificação dos devedores fiduciantes, efetuada por Edital publicado por 3 vezes consecutivas em data de 15/06/2026, 16/06/2026 e 17/06/2026, conforme procedimento autuado sob protocolo número 7221, deste Ofício, tendo decorrido o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes, pelo que, em cumprimento ao disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária datado de 27/08/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, qualificada no **Av-1/4842**.-
VALOR DO IMÓVEL: R$110.000,00 (cento e dez mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$2.200,00, conforme guia de arrecadação nº 241/2026, quitada em 24/08/2026, sobre a avaliação de R$110.000,00.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-
Ficam arquivados neste Ofício, o requerimento da credora fiduciária, a guia do ITBI, e a Certidão Positiva Municipal de Débitos do Imóvel.-
CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-
Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é **35105EDA37A06A95FADE361EFA2A2C579B12779733FA97A57F1FB13CAF7796C4**.
EMOLUMENTOS: R$332,50 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.02710 = R$59,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.10175 = R$2,20.-

---

Certidão solicitada por Caixa Econômica Federal - CPF 00360305000104
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS
NOVA HARTZ/RS, 23 de setembro de 2026, às 11:30:16.
Total: R$59,50
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0771.03.2500001.10396 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0771.03.2500001.10395 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0771.01.2500002.10176 = R$2,20)

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
160127 53 2026 00009239 62

HENRIQUE DE ANDRADE HAAG:05417525022
Assinado de forma digital por HENRIQUE DE ANDRADE HAAG:05417525022
Dados: 2026.09.23 11:38:10 -03'00'

Henrique Andrade Haag - Escrevente