



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0000278-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

278

Sapiranga, 24 de MARÇO de 1976.

OFICIAL DO REGISTRO

IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, ZONA URBANA, LADO ÍMPAR DA RUA Nº. 1, QUADRA 105, SETOR 01 DO PLANO DIRETOR, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE TREZENTOS E SESSENTA E SEIS METROS E VINTE E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS (366,48M²), DIGO, METROS E QUARENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS (366,48M²), DISTANTE TRINTA METROS (30M⁰⁰) DA ESQUINA DA RUA KREMERECK, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, MEDE VINTE METROS (20M⁰⁰) E ENTESTA COM A RUA Nº.1; NOS FUNDOS AO SUL, MEDE VINTE E UM METROS E NOVENTA CENTÍMETROS (21,90) E ENTESTA COM O TERRENO Nº.13 DE PROPRIEDADE DE WERNER OTTO KLEIN E OUTROS, PELOS LADOS, AO OESTE, MEDE TREZE METROS E SESSENTA CENTÍMETROS (13M⁶⁰) E ENTESTA COM O TERRENO Nº.1, E AO LESTE, MEDE VINTE E DOIS METROS E OITENTA CENTÍMETROS (22M⁸⁰) E ENTESTA COM O TERRENO Nº.3, AMBOS DE PROPRIEDADE DE WERNER OTTO KLEIN E OUTROS. QUE DITO IMÓVEL É CONSTITUÍDO PELO LOTE ADMINISTRATIVO Nº. 2 DA QUADRA 105.

PROPRIETÁRIOS: WERNER OTTO KLEIN, DO COMÉRCIO E S/M YOLANDA ARACY/HOFFMEISTER KLEIN, DOS AFAZERES DOMÉSTICOS, CPF.022.729.890 E NELDON GUNDER AULER, INDUSTRIÁRIO E S/M ERICA KLEIN AULER, DOS AFAZERES DOMÉSTICOS, CPF.058.845.800, TODOS BRASILEIROS, CASADOS, DOMICILIADOS NESTA CIDADE.

REG. ANTERIOR: LV.3-AM Nºs.34.353 E 34.354, DE 11.756, S. LEOPOLDO E 3-N Nº.9.401, DESTE CARTÓRIO. DE 26.12.75. *Rejane Schierholt* ESCRIVENTE A DATILOGRAFEI. OFICIAL: *Rejane Schierholt*.

R - 1 - 278. DATA: 01.06.79. **PROT.** 5.773. **DOADORES:** WERNER OTTO KLEIN E S/M YOLANDA ARACY HOFFMEISTER KLEIN, ACIMA QUALIFICADOS. **DONATÁRIOS:** NELDON GUNDER AULER, CASADO PELO REGIME DE COMUNHÃO DE BENS COM ERICA KLEIN AULER, ACIMA QUALIFICADOS. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** DOAÇÃO PÚBLICA DE 25.05.79 - ATO Nº.8.496/266 FLS.167V A 172V LIVRO 87 - TAB DE SAPIRANGA. **VALOR:** R\$. 6.200,00 - ESTIMATIVO - AVALIAÇÃO DE R\$. 35.000,00. **OBJETO:** METADE IDEAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. *Rejane Schierholt* ESCRIVENTE A DATILOGRAFEI. OFICIAL: *Rejane Schierholt*. **EMOLS.** R\$. 191,00.

R - 2 - 278. DATA: 28.12.83. **Prot.** 15.626. **Transmitentes:** Neldon Gunder Auler, industrial e sua mulher Erica Klein Auler, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC Nº.058.845.800 63. **Adquirente:** RENATO ALBERTO BRAATZ, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CI Nº. 801525171 6, e do CIC Nº. 323.640.910/04. **Título da Transmissão:** COMPRA E VENDA. Público de 27.12.83 - ato nº. 11.062/495 fls.127V a 128V Lv. nº. 169

CONTINUA NO VERSO

imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0000278.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 26 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5XT7V-WRVA6-WLSPT-46DMP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0000278-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 24 de março de 1976.

VERSO

278.

Tabelionato de Sapiranga. Preço: R\$. 1.200.000,00 - avaliação R\$. 1.500.000,00 Emols R\$. 7.063,00. Escrivente Autorizada - Port. 19/81: Albert.

R - 3 - 278. - (Reg. Anterior: R-2-278, de 28/12/1983).- **Protocolo:** 96.237.- **Data:** 02/12/2019.-
Título: COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 8.4444.2212390-1, datado de 20/11/2019 e Termo Aditivo de Contrato do SFH datado de 02/12/2019, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e Lei nº. 11.977/09.-
TRANSMITENTE: RENATO ALBERTO BRAATZ, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº. 00561326730, expedida pelo DETRAN/RS em 07/05/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº. 323.640.910-04, residente e domiciliado à Rua Teresópolis, nº 269, Bairro Novo Centenário, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** DENIS SAMUEL BRAATZ, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº. 05079932225, expedida pelo DETRAN/RS em 16/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº. 028.572.660-90, residente e domiciliado à Avenida Mauá, nº 2306, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$88.000,00.- **Avaliação:** R\$146.592,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/18269/2019 - imposto: R\$ 2.931,84 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 02/12/2019.- Sapiranga, 11 de dezembro de 2019.- **Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.**- Emols.R\$384,10. Selo: 0312.01.1800003.61600 - R\$1,40; 0312.07.1600003.04128 - R\$36,60.- Oficial Substituta: [Assinatura].

R - 4 - 278. - (Reg. Anterior: R-3-278, de 02/12/2019).- **Protocolo:** 96.237.- **Data:** 02/12/2019.-
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 8.4444.2212390-1, datado de 20/11/2019 e Termo Aditivo de Contrato do SFH datado de 02/12/2019, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e Lei nº. 11.977/09.-
FIDUCIANTE (ALIENANTE): DENIS SAMUEL BRAATZ, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº. 05079932225, expedida pelo DETRAN/RS em 16/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº. 028.572.660-90, residente e domiciliado à Avenida Mauá, nº 2306, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$110.420,93.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$650,69.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/12/2019.- **Juros:** Taxa nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, 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\$.174.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0000278.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 26 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XT7V-WRVA6-WLSPT-46DMP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Saporanga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0000278-08

FL. MATRÍCULA

Saporanga, 24 de março de 1976

2 278

partes se obrigam.- Saporanga, 11 de dezembro de 2019.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Emols.R\$285,90. Selo: 0312.01.1800003.61602 - R\$1,40; 0312.07.1600003.04129 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

AV - 5 - 278.- Protocolo: 98.186.- Data:03/08/2020.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a Rua nº. 1 passou a denominar-se Rua Carmem Miranda, uma vez que comprovada através do processo de Retificação de Registro nº. 1520/187/2020, arquivado neste Serviço.- Saporanga, 10 de agosto de 2020.- Emols.: R\$43,50. Selo: 0312.01.1800003.81005 - R\$1,40; 0312.04.0800015.17593 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

AV - 6 - 278.- Protocolo: 98.186.- Data:03/08/2020.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria, residencial, no ano de 2020, com a área de 61,38m², o qual tomou o nº. 1139 da Rua Carmem Miranda.- Valor Atribuído: R\$82.000,00.- Data habite-se: 17/06/2020.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001182020-88888854 - CEI nº. 90.002.15854/66, emitida em 24/07/2020.- Documentos comprobatórios arquivados no processo de Retificação de Registro nº. 1520/187/2020.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Saporanga, 10 de agosto de 2020.- Emols.: R\$114,80. Selo: 0312.01.1800003.81007 - R\$1,40; 0312.07.1600003.05005 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 278.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0000278-34.- Saporanga, 09 de dezembro de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.08794 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 8 - 278.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0000278-08.- Saporanga, 08 de janeiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.26941 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 9 - 278.- Protocolo: 124.984.- Data:21/08/2026.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, nominada no registro nº. R-4-278, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 696387/2026 e o requerimento, expedidos em 20/08/2026, pela

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0000278.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Saporanga/RS, 26 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XT7V-WRVA6-WLSPT-46DMP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0000278-08

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 24 de março de 1976

2 278

Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a DENIS SAMUEL BRAATZ, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº. 05079932225, expedida pelo DETRAN/RS em 16/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº. 028.572.660-90, residente e domiciliado à Avenida Mauá, nº 2306, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/29895/2026 - imposto: R\$ 7.396,81 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 17/08/2026, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$369.840,31.- Sapiranga, 25 de agosto de 2026.- Emols: Averb: R\$856,00 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.09.2000004.03532 = R\$100,20 - 0312.01.2600002.18035 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

[Handwritten signature]

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0000278.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 26 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.18311 - R\$2,20;
0312.03.2400001.89656 - R\$4,40;
0312.04.2200004.80039 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00027316 91