



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0003697-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SAPIRANGA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
Leo Wirth - Oficial Registrador

Página 1 de 4

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 3697	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003697-07 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 01	MATRÍCULA 3697
	Nova Hartz, 30 de janeiro de 2024.		
IMÓVEL: Lote nº 01 da quadra C do Loteamento Dom Augusto, localizado na zona urbana de Araricá/RS, na quadra 14, setor 104 do Plano Diretor, Bairro Azaléia, com a área superficial de 442,75m² (quatrocentos e quarenta e dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao oeste, 12,00m, com o alinhamento da Rua Dom Juquito VI, lado ímpar, distante 62,81m da esquina com a Rua Rodolfo Dreyer, que lhe fica ao norte; ao norte, 35,18m, com terreno de propriedade do Município de Araricá - matrícula nº 30.144; ao leste, 14,88m, em linha curvilínea, com parte da Área de Preservação Permanente - matrícula nº 32.112; e, ao sul, 37,16m, com o lote nº 02, fechando assim a figura geométrica do terreno.- PROPRIETÁRIA: ZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.466.925/0001-25, com sede na Rua Rafael Pinto Bandeira, nº 64, Bairro Centro, na cidade de Sapiranga/RS.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0003697-07. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.102 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS, datada de 17/06/2020.- PROTOCOLO: nº 4040, de 26/01/2024.- Leo Wirth - Oficial Registrador. EMOLUMENTOS: R\$27,50 - SELO Nº: 0771.03.2300002.03015 = R\$3,60.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.11422 = R\$1,80.-			
Av-1/3697 - Em 17 de julho de 2024. PROTOCOLO: Nº 4717 de 04/07/2024.- RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO - Procede-se a esta averbação, à requerimento de Matheus Borges Oliveira e Ketlyn Elizabeth Borges Oliveira, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que: 1) O imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário municipal número 945.640 e localiza-se no Bairro Integração e, é constituído pelo lote administrativo nº 02 da quadra 213, setor 103 do Plano Diretor; 2) A Rua Dom Juquito VI, passou a denominar-se Rua Dom João VI.- Leo Wirth - Oficial Registrador. EMOLUMENTOS: R\$54,50 - SELO Nº: 0771.04.2200002.04616 = R\$4,90.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0771.01.2200001.16590 = R\$2,00.-			
R-2/3697 - Em 17 de julho de 2024. PROTOCOLO: Nº 4717 de 04/07/2024.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.466.925/0001-25, antes qualificada.- ADQUIRENTES: MATHEUS BORGES OLIVEIRA, brasileiro, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 08707825927, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 087.078.259-27 e sua esposa KETLYN ELIZABETH BORGES OLIVEIRA, brasileira, industrial, portadora da Carteira de Identidade nº 9106204267, expedida pela SSP/RS,			

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula	3697	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003697-07 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHAS 01v MATRÍCULA 3697
		Nova Hartz, 17 de julho de 2024.		

inscrita no CPF sob nº 042.922.880-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 07/01/2022, residentes e domiciliados na Rua San Martin, nº 328, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em data de 19/06/2024, sob número 8.4444.3453733-1.-

OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), avaliado para fins fiscais no mesmo valor.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.000,00 em data de 04/07/2024, sobre a avaliação de R\$125.000,00, conforme guia de arrecadação nº 191/2024, que fica arquivada neste Ofício.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. No Contrato consta que os compradores dispensaram a apresentação da Certidão Fiscal em relação ao imóvel. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em nome da vendedora, bem como, a Certidão Negativa de Débitos Municipais.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. _____

EMOLUMENTOS: R\$343,10 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.01181 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.16591 = R\$2,00 (Obs: Redução de emolumentos conforme Lei nº 14.620/2023).-

R-3/3697 - Em 17 de julho de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4717 de 04/07/2024.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: MATHEUS BORGES OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 087.078.259-27 e sua esposa KETLYN ELIZABETH BORGES OLIVEIRA, inscrita no CPF sob nº 042.922.880-54, ambos antes qualificados.-

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Quadra 4, Lotes 3/4 - Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em data de 19/06/2024, sob número 8.4444.3453733-1.-

VALOR: Valor da dívida, R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 7.6600% a.a. e Taxa Efetiva: 7.9347% a.a.-

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias corridos, conforme

Continua às folhas 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

Matrícula
3697

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003697-07
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 02 MATRÍCULA 3697

Nova Hartz, 17 de julho de 2024.

cláusula 17 do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$235.000,00, conforme cláusula B7 do contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada neste Ofício, uma via do Contrato.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$477,50 - **SELO Nº:** 0771.08.1800002.00978 = R\$72,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.16592 = R\$2,00 (Obs: Redução de emolumentos conforme Lei nº 14.620/2023).-**Av-4/3697** - Em 14 de outubro de 2025.**TRANSIÇÃO DE SISTEMA -**

Nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, 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:** 0771.04.2200002.09783 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = .-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

Matrícula	3.697	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ		
		COMARCA DE SAPIRANGA	CNM: 160127.2.0003697-07	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Nova Hartz, 06 de janeiro de 2026.	FOLHAS 02v	MATRÍCULA 3.697

Av-5/3697 - Em 06 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 6809 de 17/12/2025.-
AVERBAÇÃO CEP -
 Procede-se a esta averbação, para constar que o **CEP** de localização do imóvel objeto desta matrícula é nº **93.880-000** (Artigo 440 - AQ, § 1º, letra "a", do Provimento 149/20223 do CNJ).-
 Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é
50F87195C31CD554E5E82DBC185095F0970C00C190175C2CE804D3902A19733D.
EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.02662 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = -

Av-6/3697 - Em 06 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 6809 de 17/12/2025.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
 Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no R-3/3697, em razão da notificação dos devedores fiduciários, efetuada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Nova Hartz/RS, em data de 11/06/2025, conforme procedimento autuado sob protocolo número 5982, 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 fiduciários, pelo que, em cumprimento ao disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária datado de 15/12/2025, **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 **R-3/3697**.-
VALOR DO IMÓVEL: R\$100.000,00 (cem mil reais).-
 Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.000,00, conforme guia de arrecadação nº 257/2025, quitada em 11/12/2025, sobre a avaliação de R\$100.000,00.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-
 Ficam arquivados neste Ofício, o requerimento, a certidão da notificação, a certidão de decurso do prazo sem purga da mora, a guia do ITBI, e a Certidão Negativa 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
4B1F20E086F6737C52F2FCF3C84945CAFF2E3664EC077FC7D6570E699002B678.
EMOLUMENTOS: R\$314,10 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.02255 = R\$59,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.02226 = 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, 08 de janeiro de 2026, às 14:00:15.

Total: R\$63,10

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0771.03.2500001.03966 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0771.03.2500001.03965 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0771.01.2500002.02373 = R\$2,20)

Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta



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 00000584 12