



# CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0000203-13

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 7

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 203 | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> |              |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     | <b>COMARCA DE SAPIRANGA</b>              |              |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>       |              |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     | Nova Hartz, 09 de julho de 2018.         | FOLHAS<br>01 | MATRÍCULA<br>203 |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Lote 44 (quarenta e quatro) da quadra 3 (três) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELMONTE" localizado na zona urbana de Nova Hartz, setor 201 no Bairro de Campo Vicente, com área superficial de 143,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e três metros quadrados), distante 76,11m da esquina com a Estrada RS 464 que lhe fica a leste, tendo 5,5 metros de frente ao sul com a Rua "B1" lado par; 5,5 metros de fundo ao norte com o lote 7; 26,00 metros a oeste com o lote 43; 26,00 metros a leste com o lote 45.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, com sede na Rua Conceição, nº 408, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 97 do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 09/07/2018.-</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> nº 66, de 24/05/2018.- </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$9,50 - <b>SELO Nº:</b> 0771.02.1800002.00208 = R\$1,90.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$2,30 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.1800002.00652 = R\$1,40.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                          |              |                  |
| <p><b>R-1/203 -</b> Em 18 de outubro de 2018. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 216 de 11/10/2018.-</p> <p><b>COMPRA E VENDA -</b></p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, antes qualificada.-</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, casa 01, bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS.-</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de compra e venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registro Civil de Itapuã, Comarca de Viamão/RS, sob número 12.930, às folhas 159 a 175B, do Livro nº 134 de Transmissões, em data de 09/10/2018.-</p> <p><b>VALOR:</b> Em 09/10/2018 - R\$18.000,00 (dezoito mil reais), avaliado para fins fiscais em R\$20.020,33.-</p> <p><b>IMÓVEL:</b> A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-</p> <p><b>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:</b> Na Escritura foi certificado que o Imposto de Transmissão no valor de R\$400,41 foi pago ao Município de Nova Hartz, conforme documento de arrecadação de receitas municipais, que se encontra arquivado no Serviço Notarial.-</p> <p><b>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:</b> Emitida por este Ofício.-</p> <p><b>CONDICÕES:</b> As da Escritura. Na Escritura foi certificado que foi apresentada a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais, e à dívida ativa da União, sob código de controle da certidão: 8F38.F8D9.708F.CC28 e a certidão negativa de Débitos Trabalhistas nº 159702534/2018, bem como, que foram dispensadas, pela compradora, a apresentação de quaisquer outras certidões negativas, com amparo no parágrafo 2º do artigo 1º do Decreto 93.240/86.-</p> <p>Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> |     |                                          |              |                  |

Continua no verso ...

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

|           |     |                                          |               |                                                                                     |
|-----------|-----|------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula | 203 | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> |               |  |
|           |     | <b>COMARCA DE SAPIRANGA</b>              |               |                                                                                     |
|           |     | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>       |               |                                                                                     |
|           |     | Nova Hartz, 18 de outubro de 2018.       | FOLHAS<br>01v | MATRÍCULA<br>203                                                                    |

**EMOLUMENTOS:** R\$211,60 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00238 = R\$24,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.04315 = R\$1,40.-

---

**R-2/203** - Em 11 de julho de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 467 de 03/07/2019.-

**HIPOTECA -**

**DEVEDOR HIPOTECANTE:** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-4, antes qualificada.-

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

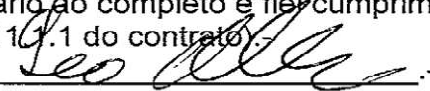
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com Caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/64, contrato número 8.7877.0552156-0, firmado em 22/03/2019.-

**VALOR DO FINANCIAMENTO/DÍVIDA:** R\$5.492.534,46 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos).-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses.-

**TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,0000% (a.a); Efetiva: 8,3000%(a.a)

**OBJETO DA GARANTIA:** HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, transferível a terceiros, do imóvel objeto da presente matrícula e dos imóveis objeto das demais 97 matrículas descritas na cláusula 11.1 do contrato. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao conjunto dos 98 imóveis hipotecados o valor de dez milhões e oitocentos e um mil reais - R\$10.801.000,00 (item 11.1.2 do contrato).-

**CONDIÇÕES:** As do contrato. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Devedor (item 11.1 do contrato).-  
Leo Wirth - Oficial Registrador. 

**EMOLUMENTOS:** R\$185,50 - **SELO Nº:** 0771.07.1800002.00261 = R\$36,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.06649 = R\$1,40.-

---

**Av-3/203** - Em 26 de maio de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1467 de 22/04/2021.-

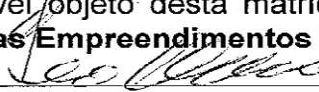
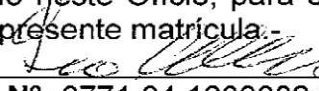
**CONSTRUÇÃO -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento de Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **40,87m²**, que tomou o nº **80** da Rua "B1", tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$40.870,00.-  
Leo Wirth - Oficial Registrador. 

**EMOLUMENTOS:** R\$83,10/R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00663 = R\$24,50/0771.01.2000001.06839 = R\$1,40.-

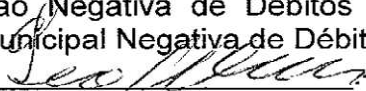
Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                                          |           |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 203 | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> |           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     | <b>COMARCA DE SAPIRANGA</b>              |           |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>       |           |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     | Nova Hartz, 26 de maio de 2021.          | FOLHAS 02 | MATRÍCULA 203                                                                       |
| <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$2,70 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2000001.06839 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                                          |           |                                                                                     |
| <p><b>Av-4/203</b> - Em 21 de junho de 2021. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 1570 de 18/06/2021.-</p> <p><b>ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO E RAZÃO SOCIAL</b> -</p> <p>Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, acompanhada do instrumento de alteração do ato constitutivo e transformação de tipo jurídico para sociedade limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43208473683 em 19/06/2019, documentos que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, alterou seu tipo jurídico e passou a denominar-se <b>Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b></p> <p>Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$86,60 - <b>SELO Nº:</b> 0771.04.1800002.02721 = R\$3,30.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$5,30 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2000001.07593 = R\$1,40.-</p>                                                                                                                                                                                                                          |     |                                          |           |                                                                                     |
| <p><b>Av-5/203</b> - Em 21 de junho de 2021. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 1558 de 11/06/2021.-</p> <p><b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA.</b></p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Hipoteca constante do item 1.7 do Contrato número 8.7877.1131315-0, firmado em 24 de maio de 2021, documento que fica arquivado neste Ofício, para constar que fica <b>CANCELADA</b> a hipoteca registrada sob <b>R-2/203</b> da presente matrícula.</p> <p>Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$39,30 - <b>SELO Nº:</b> 0771.04.1800002.02722 = R\$3,30.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$2,70 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2000001.07594 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |                                          |           |                                                                                     |
| <p><b>R-6/203</b> - Em 21 de junho de 2021. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 1558 de 11/06/2021.-</p> <p><b>COMPRA E VENDA</b> -</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, antes qualificada.-</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> PAULO CESAR BOMBANA, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06113062988, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 999.089.210-53, e BIANCA DE BRITES RIBEIRO, brasileira, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4130652409, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 048.597.020-18, ambos residentes e domiciliados na Rua Airton Sena Da Silva, nº 191, Bairro Piquete, na cidade de Sapiranga/RS.-</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo 10 da Lei nº 14.118/2021, firmado em data de 24/05/2021, sob número 8.7877.1131315-0.-</p> |     |                                          |           |                                                                                     |

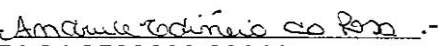
Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |                                          |               |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 203 | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> |               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     | <b>COMARCA DE SAPIRANGA</b>              |               |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>       |               |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     | Nova Hartz, 21 de junho de 2021.         | FOLHAS<br>02v | MATRÍCULA<br>203                                                                    |
| <p><b>OBJETO:</b> A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-</p> <p><b>VALOR:</b> R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), avaliado para fins fiscais no mesmo valor.-</p> <p><b>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:</b> Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$775,22 em data de 08/06/2021, quitado junto ao Banco Banrisul, sobre a avaliação de R\$126.000,00, conforme guia de arrecadação nº 274/2021, que fica arquivada neste Ofício.-</p> <p><b>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:</b> Emitida por este Ofício.-</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> 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, em nome da vendedora, bem como, a Certidão Municipal Negativa de Débitos do Imóvel.-</p> <p>Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$344,00 - <b>SELO Nº:</b> 0771.07.1800002.00893 = R\$36,60.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$2,70 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2000001.07595 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                          |               |                                                                                     |
| <p><b>R-7/203</b> - Em 21 de junho de 2021. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 1558 de 11/06/2021.-</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -</b></p> <p><b>TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:</b> PAULO CESAR BOMBANA, inscrito no CPF sob nº 999.089.210-53, e BIANCA DE BRITES RIBEIRO, inscrita no CPF sob nº 048.597.020-18, ambos antes qualificados.-</p> <p><b>ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> 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.-</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo 10 da Lei nº 14.118/2021, firmado em data de 24/05/2021, sob número 8.7877.1131315-0.-</p> <p><b>VALOR:</b> Valor da dívida, em 24 de Maio de 2021 - R\$99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais).-</p> <p><b>PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:</b> 360 meses.-</p> <p><b>JUROS:</b> Taxa Nominal: 4,7500% a.a. e Taxa Efetiva: 4,8547% a.a.-</p> <p><b>OBJETO DA GARANTIA:</b> 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.-</p> <p><b>AValiação DA GARANTIA:</b> Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$128.700,00, conforme cláusula B6 do contrato.-</p> |     |                                          |               |                                                                                     |

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                                          |              |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 203 | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | <b>COMARCA DE SAPIRANGA</b>              |              |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>       |              |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | Nova Hartz, 21 de junho de 2021.         | FOLHAS<br>03 | MATRÍCULA<br>203                                                                    |
| <p><b>CONDIÇÕES:</b> 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.-</p> <p>Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$272,80 - <b>SELO Nº:</b> 0771.07.1800002.00894 = R\$36,60.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$2,70 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2000001.07596 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-</p> |     |                                          |              |                                                                                     |
| <p><b>Av-8/203 - Em 17 de dezembro de 2025.</b></p> <p><b>TRANSIÇÃO DE SISTEMA -</b></p> <p>Nos termos do artigo 464-A da CNRR-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.-</p> <p>Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> NIHIL - <b>SELO Nº:</b> 0771.04.2500003.02086 = NIHIL.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> - <b>SELO Nº:</b> = .-</p>                                                                                                  |     |                                          |              |                                                                                     |

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Matrícula  
203**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ****COMARCA DE SAPIRANGA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 160127.2.0000203-13**

Nova Hartz, 17 de dezembro de 2025.

FOLHAS  
03vMATRÍCULA  
203**Av-9/203** - Em 17 de dezembro de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 6799 de 17/12/2025.-**RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO** -

Procede-se a esta averbação, à requerimento da adquirente/credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado dos documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício, para constar que: **1)** O imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário nº **4001022**, 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 é constituído pelo **lote administrativo nº 139** da **quadra 96**, setor 201 do Plano Diretor; **3)** A Rua "B1", passou a denominar-se **Rua Colômbia**; **4)** A Estrada RS 464, passou a denominar-se **Rodovia Estadual RS-464**.-

Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é

**65AC6EDE04B75CA286A391B6CFABD62333F6B653156ED58AF72FD96A7E73E1C3**.**EMOLUMENTOS:** R\$114,60 - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.02089 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.01748 = R\$2,10.-**Av-10/203** - Em 02 de fevereiro de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 6909 de 21/01/2026.-**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -

Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no **R-7/203**, em razão da notificação dos devedores fiduciários, efetuada por este Ofício de Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS, em data de 19/11/2024, conforme procedimento autuado sob protocolo número 5258, 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 21/01/2026, **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 **R-7/203**.-

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$135.729,50 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.714,59, conforme guia de arrecadação nº 322/2025, quitada em 06/01/2026, sobre a avaliação de R\$135.729,50.-

**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 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

**46D6BB0A2F9F8365FCD4E952B26DAFDE52CC4B1C1599948004CB8801B11EC5B3**.**EMOLUMENTOS:** R\$382,40 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.02289 = R\$59,80.-

Continua na folha 7[F]

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

|                                                                                              |                                          |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
| Matrícula<br><b>203</b>                                                                      | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> |                              |
|                                                                                              | COMARCA DE SAPIRANGA                     | CNM: 160127.2.0000203-13     |
|                                                                                              | <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>       |                              |
|                                                                                              | Nova Hartz, 02 de fevereiro de 2026.     | FOLHAS 04      MATRÍCULA 203 |
| <b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$7,30 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2500002.02949 = 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, 03 de fevereiro de 2026, às 14:24:21.**

Total: R\$87,80

Certidão 7 páginas: R\$54,40 (0771.04.2500003.03880 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.04552 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.03024 = 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 00001997 41**