



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0000100-31

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 8

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	100	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHAS	MATRÍCULA
		Nova Hartz, 09 de julho de 2018.		01	100
IMÓVEL: Lote 3 (três) da quadra 1 (um) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELMONTE" localizado na zona urbana de Nova Hartz, setor 201 no Bairro de Campo Vicente, com área superficial de 137,50m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), distante 33,97m da esquina com a Estrada RS 464 que lhe fica a leste, tendo 5,5 metros de frente ao sul com a Rua "A" lado par; 5,5 metros de fundo ao norte com parte do lote da matrícula 28.182 do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS; 25 metros a oeste com o lote 4; 25 metros a leste com os lotes 1 e 2.- PROPRIETÁRIA: 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.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 97 do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 09/07/2018.- PROTOCOLO: nº 66, de 24/05/2018.- Leo Wirth - Oficial Registrador. <i>Leo Wirth</i> EMOLUMENTOS: R\$ 9,50 - SELO Nº: 0771.02.1800002.00105 = R\$ 1,90.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,30 - SELO Nº: 0771.01.1800002.00541 = R\$ 1,40.-					
Av-1/100 - Em 03 de dezembro de 2020. PROTOCOLO: Nº 1180 de 03/12/2020.- INDISPONIBILIDADE - Conforme Ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Cadastrada em 02/12/2020, as 16:55:46 horas, Número do Protocolo: 202012.0216.01417249-IA-560, Número do Processo: 50054247020208210035, Nome do Processo: Ação Criminal, Emissor da Ordem: ROSALI TEREZINHA CHIAMENTI LIBARD, Aprovado por: ROSALI TEREZINHA CHIAMENTI LIBARD. Emissor da Ordem: STJ – SUPERIOR DE TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS – RIO GRANDE DO SUL, RS – SÃO LEOPOLDO – RS – 5ª VARA CÍVEL, arquivada neste Ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está indisponível. Leo Wirth - Oficial Registrador. <i>Leo Wirth</i> EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0771.04.1800002.01594 = NIHIL.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0771.01.2000001.03143 = NIHIL.-					
Av-2/100 - Em 28 de março de 2022. PROTOCOLO: Nº 2170 de 24/03/2022.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação, em atenção ao Ofício número 10016693739, expedido nos autos do processo número 5005424-70.2020.8.21.0035/RS, assinado em data de 23/03/2022, pela Exma. Sra. Dra. Claudia Junqueira Sulzbach, Juíza de Direito da 1ª Vara Estadual de Processos e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, acompanhado da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 07/12/2020, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica CANCELADA a indisponibilidade averbada sob Av-1/100 desta matrícula.-					

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

Matrícula

100

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Nova Hartz, 28 de março de 2022.

FOLHAS

01v

MATRÍCULA

100

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.1800002.03547 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = -**R-3/100** - Em 20 de julho de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3262 de 11/07/2023.-**COMPRA E VENDA -****TRANSMITENTE:** HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, antes qualificada.-**ADQUIRENTE:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registro Civil de Itapuã, Comarca de Viamão/RS, sob nº 16.474, fls. 130 a 146B, Livro nº 181 de Transmissões, em data de 10/07/2023 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo serviço notarial, em 19/07/2023.-**OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR:** R\$21.000,00 (vinte e um mil reais) e avaliado para fins fiscais no valor de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais).-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Na escritura foi certificado que o Imposto de Transmissão no valor de R\$420,00, foi pago em 04/07/2023, conforme guia de arrecadação nº 215/2023, sobre a avaliação de R\$21.000,00.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi certificado na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, em nome da vendedora, e que pela compradora foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Municipais referentes ao imóvel.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 269,00 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00998 = R\$ 32,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 6,40 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.05946 = R\$ 1,80.-**Av-4/100** - Em 30 de outubro de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3668 de 18/10/2023.-**RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento da proprietária, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a Rua A, passou a denominar-se Rua Uruguai.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.02281 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.08603 = R\$1,80.-**Av-5/100** - Em 30 de outubro de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3612 de 29/09/2023.-

Continua às folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula

100

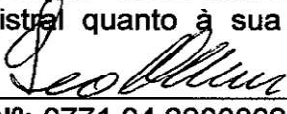
REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0000100-31
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 02 MATRÍCULA 100

Nova Hartz, 30 de outubro de 2023.

NOTÍCIA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária/incorporadora, para ficar noticiado que conforme R-7/097, deste Ofício, foi registrada a incorporação imobiliária na modalidade definida no artigo 68 da Lei Estadual número 4.591/64 c/c artigo 10 da Lei Federal número 14.382/22, na qual ficou estabelecido que sobre o lote objeto desta matrícula será construída uma casa térrea isolada, de alvenaria, com tipologia 02 dormitórios "Modelo D", contendo uma sala de estar/jantar, um banheiro, uma cozinha/área de serviço, dois dormitórios, e terá a área construída de 40,15m². **OBSERVAÇÃO:** A casa a ser construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, trata-se de **obra projetada e pendente de regularização** registral quanto à sua conclusão (artigo 780 e § 2º da CNRR/RS).-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

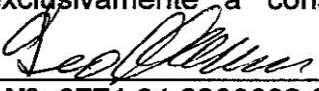
EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.02282 = NIHIL.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = .-

Av-6/100 - Em 30 de outubro de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3612 de 29/09/2023.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -

Procede-se a esta averbação à requerimento formulado pela incorporadora, no requerimento de registro da incorporação, registrado no Registro 07 da Matrícula nº 097 do Livro 2-RG deste Ofício, (registro da incorporação imobiliária) para noticiar que, conforme Averbação 08 da Matrícula nº 097 do Livro 2-RG deste Ofício, o empreendimento em que se situa a unidade habitacional objeto desta matrícula, denominado "Residencial Belmonte V – Quadras 01, 06 e 10", foi instituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do **artigo 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64**, ficando, assim, apartado do patrimônio geral da incorporadora e se destina exclusivamente à consecução da incorporação deste empreendimento.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.02283 = NIHIL.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = .-

Av-7/100 - Em 09 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 3877 de 06/12/2023.-

NOTÍCIA DE HIPOTECA -

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro **R-9/097**, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, datado de 09/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os demais imóveis integrantes do empreendimento denominado Residencial Belmonte V - Quadras 01, 06 e 10, registrado por força do artigo 68 da Lei Federal número 4.391/64, sob R-7/097, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, que abrange os imóveis registrados nas matrículas números 100 a 114, 264 a 266, 276, 278 a 292, 308, 267 a 272, 309, 293 a 307, 277, 273 a 275, 417 a 424, 394, 388 a 390 e 375 a 378 deste Ofício, encontra-se **hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor total de R\$7.720.000,00 (sete milhões e setecentos e vinte mil reais) em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, conforme Contrato de

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

Matrícula

100

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0000100-31
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 02v MATRÍCULA 100

Nova Hartz, 09 de janeiro de 2024.

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, com Caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/64, contrato número 8.7877.1862943-8, firmado em 29/11/2023.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03049 = NIHIL.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = -

Av-8/100 - Em 15 de fevereiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4117 de 09/02/2024.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Hipoteca constante do item 1.5 do Contrato número 8.7877.1899004-1, firmado em 31 de Janeiro de 2024, documento que fica arquivado neste Ofício, para constar que fica **CANCELADA**, em relação ao imóvel desta matrícula, a hipoteca noticiada sob **Av-7/100** da presente matrícula.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03405 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.11813 = R\$2,00 (Obs: Redução de emolumentos conforme Medida Provisória nº 1.162/2023).-

R-9/100 - Em 15 de fevereiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4117 de 09/02/2024.-

COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: PEDRO EMANUEL LANGNER, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 8140770598, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 057.239.390-33, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus, nº 199, Bairro Vão Livre, na cidade de Sapiranga/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 14.620/2023, firmado em data de 31/01/2024, sob número 8.7877.1899004-1.-

OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$172.900,00 (cento e setenta e dois mil e novecentos reais), avaliado para fins fiscais no mesmo valor.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.470,81 em data de 09/02/2024, quitado junto ao Banco Banrisul, sobre a avaliação de R\$172.900,00, conforme guia de arrecadação nº 45/2024, que fica arquivada neste Ofício.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. No Contrato consta que o comprador dispensou a apresentação da Certidão Fiscal em relação ao imóvel. Ficam arquivadas neste Ofício, a

Continua às folhas 3

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

Matrícula

100

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0000100-31
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 03 MATRÍCULA 100

Nova Hartz, 15 de fevereiro de 2024.

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 Municipal Negativa de Débitos do Imóvel.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - **SELO Nº:** 0771.08.1800002.00752 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.11814 = R\$2,00 (Obs: Redução de emolumentos conforme Medida Provisória nº 1.162/2023).-

R-10/100 - Em 15 de fevereiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4117 de 09/02/2024.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO EMANUEL LANGNER, inscrito no CPF sob nº 057.239.390-33, antes qualificado.-

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: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 14.620/2023, firmado em data de 31/01/2024, sob número 8.7877.1899004-1.-

VALOR: Valor da dívida, R\$132.479,47 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias corridos, conforme cláusula 20 do contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$169.500,00, conforme cláusula B6 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\$343,10 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.00760 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.11815 = R\$2,00 (Obs: Redução de emolumentos conforme Medida Provisória nº 1.162/2023).-

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

Matrícula

100

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0000100-31
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 15 de fevereiro de 2024.

FOLHAS 03v MATRÍCULA 100

Av-11/100 - Em 06 de junho de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 5930 de 23/05/2025.-**CONCLUSÃO DA 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, conforme AV-11/97, foi **concluída a edificação da CASA 1**, do conjunto habitacional popular denominado "Residencial Belmonte V – Quadras 01, 06 e 10", a que se refere a presente matrícula, a qual tomou o número 32 da Rua Uruguai.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 31-E, inciso I, §1º da Lei 4.591/1964, fica extinto o patrimônio de afetação em relação à esta unidade.

Leo Wirth - Oficial Registrador. *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS: NIHIL/ - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.07027 = NIHIL/NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = .-**Av-12/100** - Em 19 de janeiro de 2026.**TRANSIÇÃO DE SISTEMA -**

Nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, procede-se à 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.

Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta. *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.03649 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = .-

Continua na Próxima Página -

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

Matrícula
100**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ****COMARCA DE SAPIRANGA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 160127.2.0000100-31**

Nova Hartz, 06 de agosto de 2026.

FOLHAS
04MATRÍCULA
100**Av-13/100** - Em 06 de agosto de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7664 de 13/07/2026.-**RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -**

Procede-se a esta averbação, à vista dos documentos apresentados, para constar que: **1)** O imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário municipal nº **4000954**, e que o **CEP** da localização do imóvel é nº **93.880-000** (Artigo 440 - AQ, § 1º, letra "a", do Provimento 149/20223 do CNJ); **2)** O imóvel é constituído pelo **lote administrativo nº 064** da **quadra 94**, setor 201 do Plano Diretor.-

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

26866C749D0E2F561B360D274730A0D4C2B3632BCD5691609BA5A9DC93416C0B.**EMOLUMENTOS:** R\$121,30 - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.05923 = R\$5,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.08822 = R\$2,20.-**Av-14/100** - Em 06 de agosto de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7664 de 13/07/2026.-**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no **R-10/100**, em razão da notificação do devedor fiduciante, efetuada por Edital (publicações números 1829, 1830 e 1831 no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil) sendo a última publicação em data de 30 de março de 2026, conforme procedimento autuado sob protocolo número 6961, deste Ofício, tendo decorrido o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, pelo que, em cumprimento ao disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária datado de 07/07/2026, **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-10/100**.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$175.038,17 (cento e setenta e cinco mil, trinta e oito reais e dezessete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.500,76, conforme guia de arrecadação nº 198/2026, quitada em 01/07/2026, sobre a avaliação de R\$175.038,17.-

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

C1D241CDA9FA982E69DBD60F437B2F62D36099C9CCEB8194B76F4186466D67D6.**EMOLUMENTOS:** R\$482,10 - **SELO Nº:** 0771.08.2400001.00829 = R\$80,80.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.08823 = R\$2,20.-**Continua no verso...**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

Matrícula 100	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ	
	COMARCA DE SAPIRANGA	CNM: 160127.2.0000100-31
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
	Nova Hartz, 06 de agosto de 2026.	FOLHAS 04v MATRÍCULA 100

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, 06 de agosto de 2026, às 10:13:10.

Total: R\$94,60

Certidão 8 páginas: R\$61,20 (0771.04.2500003.05924 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.09261 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.08826 = R\$2,20)

Henrique Andrade Haag - Escrevente

HENRIQUE DE
ANDRADE
HAAG:054175
25022

Assinado de forma
digital por HENRIQUE
DE ANDRADE
HAAG:05417525022
Dados: 2026.08.06
10:15:17 -03'00'



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 00007878 48