



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0003842-57

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 6

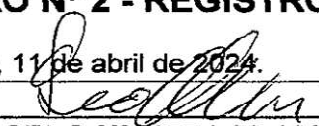
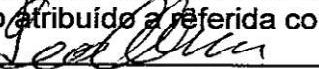
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula 3842	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003842-57 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 01 MATRÍCULA 3842
	Nova Hartz, 11 de abril de 2024.	
IMÓVEL: Um terreno, localizado na zona urbana do município de Nova Hartz/RS, Bairro Centro, constituído pelo lote administrativo nº 288 da quadra 013, setor 101 do Plano Diretor, no quarteirão formado pela Rua Libres, Rua Pedro Alvares Cabral, Rua da Escola e Rua dos Açores, com a área superficial de 454,53m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta e três decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, aonde mede 14,36m e entesta com o alinhamento da Rua Libres, lado par; deste ponto, ao oeste, formando ângulo de 92°30'41" segue em direção ao norte por 30,40m e entesta com o alinhamento da Rua Pedro Alvares Cabral, lado ímpar, com a qual forma esquina; deste ponto, formando ângulo de 87°41'55" segue em direção ao leste por 15,90m confrontando ao norte com o lote administrativo nº 017 de propriedade de Maiquel Gabriel Gewehr - Matrícula número 2.806 do Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS; deste ponto, formando ângulo de 89°22'12" segue em direção ao sul por 30,07m até encontrar o vértice inicial formando ângulo de 90°25'12" confrontando ao leste com o lote administrativo nº 274 de posse de Gregório Goetz, fechando assim a figura geométrica do imóvel. Cadastro Imobiliário Municipal número 3682294.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0003842-57. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.860, fl.12 do Livro 3-G, do Registro de Imóveis de Sapiiranga/RS.- PROTOCOLO: nº 4173, de 23/02/2024. <i>Leo Wirth</i> EMOLUMENTOS: R\$27,50 - SELO Nº: 0771.03.2300002.04810 = R\$4,00.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.13414 = R\$2,00.-		
R-1/3842 - Em 11 de abril de 2024. PROTOCOLO: Nº 4173 de 23/02/2024.- REGISTRO REURB I - ADQUIRENTES: HÉLIO ATANAZIO HENKEL, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1020035729, inscrito no CPF sob nº 288.019.970-00, casado com TEREZINHA HENKEL, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1080228479, inscrita no CPF sob nº 681.965.120-15, pelo regime da comunhão parcial de bens.- FORMA DO TÍTULO: Certidão de Regularização Fundiária, emitida em data de 16/02/2024, expedida pelo Município de Nova Hartz/RS, acompanhada da documentação pertinente, que fica arquivada neste Ofício, com amparo no artigo 702, combinado com o artigo 696, parágrafo único, e demais disposições pertinentes da CNNR/RS, da Lei Federal número 13.465/17 e Decreto número 9.310/18.- OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- VALOR: O valor do imóvel é de R\$243.750,06 (duzentos e quarenta e três mil, setecentos e cinquenta reais e seis centavos), conforme Certidão de Valor Venal nº 06/2024, emitida pelo Município de Nova Hartz/RS, em data de 06/03/2024.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Dispensada a apresentação da comprovação do pagamento de tributos, conforme artigo 706 da CNNR/RS.-		

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula 3842	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003842-57 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHAS 01v	MATRÍCULA 3842
	Nova Hartz, 11 de abril de 2024.			
Leo Wirth - Oficial Registrador. 				
EMOLUMENTOS: R\$1.178,50 - SELO Nº: 0771.08.1800002.00836 = R\$72,60.-				
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.13415 = R\$2,00.-				
Av-2/3842 - Em 31 de maio de 2024. PROTOCOLO: Nº 4515 de 23/05/2024.-				
CONSTRUÇÃO -				
Procede-se a esta averbação, à requerimento do inventariante Fausto Gabriel Henkel, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM ALVENARIA , com a área de 155,65m² , o qual tomou o nº 366 da Rua Libres, tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$27.800,00.-				
Leo Wirth - Oficial Registrador. 				
EMOLUMENTOS: R\$153,00/R\$6,60 - SELO Nº: 0771.06.1800002.01168 = R\$35,90/0771.01.2200001.15211 = R\$2,00.-				
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.15211 = R\$2,00.-				
R-3/3842 - Em 30 de julho de 2024. PROTOCOLO: Nº 4786 de 23/07/2024.-				
PARTILHA/MEACÃO -				
TRANSMITENTE: A Sucessão de HÉLIO ATANAZIO HENKEL , falecido em data de 31/01/2013, que era inscrito no CPF sob nº 288.019.970-00, e era casado com TEREZINHA HENKEL , inscrita no CPF sob nº 681.965.120-15, ambos antes qualificados.-				
ADQUIRENTE: TEREZINHA HENKEL , inscrita no CPF sob nº 681.965.120-15, antes qualificada.-				
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Sobrepartilha, Inventário e Adjudicação nº 10.403/055, Livro nº 294 de Transmissões, fls. 121 a 122 verso, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Rio Grande/RS, em 23/07/2024 e Escritura Notarial de Aditamento à Escritura de Sobrepartilha, Inventário e Adjudicação nº 089/14.281, Livro nº 070 de Contratos, fls. 098 e verso, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, em 25/07/2024.-				
OBJETO DA TRANSMISSÃO: A fração ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.-				
VALOR: Foi atribuído a essa fração ideal do imóvel, o valor de R\$117.030,14 e avaliado pela SEFAZ/RS, no valor de R\$289.430,00, em data de 12/06/2024, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.866.846.-				
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi certificado na escritura a quitação do imposto de transmissão, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.866.846.-				
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-				
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi certificado na escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas de Tributos Municipais, Estaduais e Federais em nome do inventariado. Compareceram ao ato da Escritura, como assistente jurídico, Thiago Mirapallete Moraes - OAB/RS nº. 125.525.-				

Continua as folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula
3842

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003842-57
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 02 MATRÍCULA 3842

Nova Hartz, 30 de julho de 2024.

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.655,20 - **SELO Nº:** 0771.09.1800002.00357 = R\$ 90,00.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.16802 = R\$ 2,00.-**R-4/3842** - Em 30 de julho de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4786 de 23/07/2024.-**PARTILHA/LEGITIMA-****TRANSMITENTE:** A Sucessão de **HÉLIO ATANAZIO HENKEL**, falecido em data de 31/01/2013, que era inscrito no CPF sob nº 288.019.970-00, e era casado com **TEREZINHA HENKEL**, inscrita no CPF sob nº 681.965.120-15, ambos antes qualificados.-**ADQUIRENTE:** **FAUSTO GABRIEL HENKEL**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00503415906, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 966.919.300-10, casado com **SILVANA REGINA DE CAMARGO HENKEL**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03392941490, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 007.303.100-35, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Coronel Salgado, nº 156, Bairro Vila da Quinta, na cidade de Rio Grande/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Sobrepartilha, Inventário e Adjudicação nº 10.403/055, Livro nº 294 de Transmissões, fls. 121 a 122 verso, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Rio Grande/RS, em 23/07/2024 e Escritura Notarial de Aditamento à Escritura de Sobrepartilha, Inventário e Adjudicação nº 089/14.281, Livro nº 070 de Contratos, fls. 098 e verso, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, em 25/07/2024.-**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** A fração ideal equivalente a **50% do imóvel** objeto desta matrícula.-**VALOR:** Foi atribuído a essa fração ideal do imóvel, o valor de R\$117.030,14 e avaliado pela SEFAZ/RS, no valor de R\$289.430,00, em data de 12/06/2024, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.866.846.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi certificado na escritura a quitação do imposto de transmissão, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.866.846.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi certificado na escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas de Tributos Municipais, Estaduais e Federais em nome do inventariado. Compareceram ao ato da Escritura, como assistente jurídico, Thiago Mirapallete Moraes - OAB/RS nº. 125.525.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.357,10 - **SELO Nº:** 0771.08.1800002.00987 = R\$ 72,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.16803 = R\$ 2,00.-**R-5/3842** - Em 30 de julho de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4786 de 23/07/2024.-**ADJUDICAÇÃO POR HERANÇA -****TRANSMITENTE:** A Sucessão de **TEREZINHA HENKEL**, falecida em data de 04/04/2021,

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula
3842

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003842-57
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 30 de julho de 2024.

FOLHAS 02v MATRÍCULA 3842

que era inscrita no CPF sob nº 681.965.120-15, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: FAUSTO GABRIEL HENKEL, inscrito no CPF sob nº 966.919.300-10, casado com SILVANA REGINA DE CAMARGO HENKEL, inscrita no CPF sob nº 007.303.100-35, ambos antes qualificados.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Sobrepartilha, Inventário e Adjudicação nº 10.403/055, Livro nº 294 de Transmissões, fls. 121 a 122 verso, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Rio Grande/RS, em 23/07/2024 e Escritura Notarial de Aditamento à Escritura de Sobrepartilha, Inventário e Adjudicação nº 089/14.281, Livro nº 070 de Contratos, fls. 098 e verso, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, em 25/07/2024.-**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** A fração ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR:** Foi atribuído a essa fração ideal do imóvel, o valor de R\$117.030,14 e avaliado pela SEFAZ/RS, no valor de R\$289.480,00, em data de 12/06/2024, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.866.821.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi certificado na escritura a quitação do imposto de transmissão, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.866.821.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi certificado na escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas de Tributos Municipais, Estaduais e Federais em nome da inventariada. Compareceram ao ato da Escritura, como assistente jurídico, Thiago Mirapalmete Moraes - OAB/RS nº. 125.525.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.357,10 - **SELO Nº:** 0771.08.1800002.00988 = R\$ 72,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.16804 = R\$ 2,00.-**R-6/3842** - Em 23 de abril de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 5790 de 22/04/2025.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** FAUSTO GABRIEL HENKEL, inscrito no CPF sob nº 966.919.300-10 e sua esposa SILVANA REGINA DE CAMARGO HENKEL, inscrita no CPF sob nº 007.303.100-35, ambos antes qualificados.-**ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em data de 14/04/2025, sob número 0010503581.-**VALOR:** Valor da dívida, R\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses, vencendo a primeira parcela em 14/06/2025 e a última em 14/04/2035.-**JUROS:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6000% ao mês e 20,9830% ao ano.-**OBJETO DA GARANTIA:** Os transmitentes/devedores fiduciários alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e

Continua às folha 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula 3842	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003842-57 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 03	MATRÍCULA 3842 <i>AR</i>
	Nova Hartz, 23 de abril de 2025.		

para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os transmitentes/devedores fiduciários possuidores diretos e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$718.000,00, conforme cláusula V da cédula.-

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.-

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

EMOLUMENTOS: R\$2.324,60 - **SELO Nº:** 0771.09.1800002.00452 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.04805 = R\$2,10.-

Av-7/3842 - Em 10 de outubro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA -

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.

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

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.09631 = NIHIL.-

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

Continua na Próxima Página -

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

Matrícula
3842

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003842-57
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 03v MATRÍCULA 3842

Nova Hartz, 19 de junho de 2026.
Av-8/3842 - Em 19 de junho de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7414 de 27/05/2026.-

RETIFICAÇÃO -

Procede-se a esta averbação, para constar que o CEP de localização do imóvel objeto desta matrícula é nº **93.890-000** (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

48B85533ABDA20E53286859BFBF24BB4ACF485549983B15E4A79706EC6303781.

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.05400 = NIHIL.-

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

Av-9/3842 - Em 19 de junho de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7414 de 27/05/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a esta averbação, à requerimento do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 27/05/2026, qualificado no R-6/3842, tendo em vista o decurso do 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, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$718.000,00 (setecentos e dezoito mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$14.360,00, conforme guia de arrecadação nº 163/2026, quitada em 25/05/2026, sobre a avaliação de R\$718.000,00.-

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: O credor fiduciário 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

BFB24DAA804979D93BB36D1C0EC4E839508324EAE0BDAC7BF5F39B0A34409843.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.479,50 - **SELO Nº:** 0771.09.1800002.00656 = R\$ 100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.07363 = R\$ 2,20.-

Certidão solicitada por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CPF 90400888000142

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

NOVA HARTZ/RS, sexta-feira, 19 de junho de 2026, às 10:07:21.

Total: R\$ 81,00

Certidão 6 páginas: R\$ 47,60 (0771.04.2500003.05401 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0771.03.2500001.08145 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0771.01.2500002.07364 = R\$ 2,20)

ANDRIELE

Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta

EDINEIA DA

ROSA:030260

84000

Assinado de forma digital por
 ANDRIELE EDINEIA DA
 ROSA:03026084000
 Dados: 2026.06.19 10:24:13 -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 00006321 35