



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0003701-92

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 3701	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003701-92 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 01	MATRÍCULA 3701
	Nova Hartz, 31 de janeiro de 2024.		
IMÓVEL: Lote nº 20 da quadra "G" do Loteamento "Vila Emilio Pilger", localizado na zona urbana do município de Nova Hartz/RS, constituído pelo lote administrativo nº 317 da quadra 78, setor 106 do Plano Diretor, contendo um prédio de alvenaria, com a área construída de 70,00m², edificado no ano de 1985, ampliado em alvenaria, no ano de 2008, em mais 30,55m², e novamente ampliado em alvenaria, no ano de 2008, em mais 72,00m², número 627 da Rua Iguatemi, terreno com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), a 18,00m da Rua dos Coqueiros, confrontando: na frente, ao sul, mede 12,00m com a Rua Iguatemi, lado ímpar; ao norte mede 12,00m com o lote nº 1; ao oeste, mede 30,00m com o lote nº 21; ao leste, mede 30,00m com o lote nº 19.- PROPRIETÁRIOS: PEDRO ROBERTO ARNOLD, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1039475701, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 416.311.290-15 e sua esposa MARIA ONICE ARNOLD, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da Carteira de Identidade nº 1039467657, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 523.371.700-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Elmer Walter Krieser, nº 34, Frac Raul Beck, nesta cidade de Nova Hartz/RS.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0003701-92. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.268 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiiranga/RS, datada de 24/12/1981.- PROTOCOLO: nº 4014, de 17/01/2024. <i>Leo Wirth</i> Leo Wirth - Oficial Registrador. EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0771.03.2300002.03034 = NIHIL.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = -			
Av-1/3701 - Em 31 de janeiro de 2024. PROTOCOLO: Nº 4014 de 17/01/2024.- TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que, sob o R-9/6.268 do Registro de imóveis de Sapiiranga/RS (registro anterior) consta o registro de alienação fiduciária com o seguinte teor: "Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fudiciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6, datado de 21/08/2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): PEDRO ROBERTO ARNOLD, administrador, portador da CI nº. 1039475701, expedida pela SSP/RS em 28/08/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 416.311.290-15 e sua esposa MARIA ONICE ARNOLD, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 1039467657, expedida pela SSP/RS em 05/10/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº. 523.371.700-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Elmer Walter Krieser, nº 34, Frac Raul Beck, em Nova Hartz/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor da Dívida/Financiamento:			

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

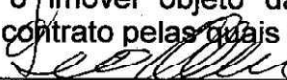
Matrícula

3701

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003701-92
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
 01V 3701

Nova Hartz, 31 de janeiro de 2024.

R\$.274.500,00.- Prazo de Amortização: 399 meses - encargos mensais e sucessivos.-
Encargo Mensal Inicial: R\$.2.806,41.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:
 21/09/2013.- Juros: Taxa nominal de 8,5101% ao ano - taxa reduzida de 8.0000% ao ano;
 taxa efetiva de 8,8500% ao ano - taxa reduzida de 8.3000% ao ano.- Multa Moratória: 2%
 (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- Origem dos Recursos: SBPE.- Objeto da
Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias,
 melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia
Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em
 R\$.305.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 14.860).- Demais
 cláusulas e condições constam do contrato pelas quais as partes se obrigam".-
 Leo Wirth - Oficial Registrador. 

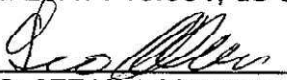
EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº**: 0771.04.2200002.03286 = NIHIL.-

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

Av-2/3701 - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO**: Nº 4014 de 17/01/2024.-

TRANSPORTE DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

Procede-se a esta averbação para constar que sob o AV-10/6.268 do Registro de imóveis
 de Sapiiranga/RS (registro anterior) consta a averbação de Cédula de Crédito Imobiliário
 com o seguinte teor: "Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que,
 relativamente ao crédito a que se refere o registro de alienação fiduciária nº. R-9-6.268,
 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 21/08/2013, a **Cédula de**
Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0384890-6, série 0813, averbação esta feita em
 conformidade com o disciplinado na Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, cuja via não negociável
 fica arquivada neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador. 

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº**: 0771.04.2200002.03287 = NIHIL.-

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

Av-3/3701 - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO**: Nº 4014 de 17/01/2024.-

TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE -

Procede-se a esta averbação, para constar que sob AV-11-6.268 (registro anterior) consta
 uma averbação de indisponibilidade, com o seguinte teor: "Consoante protocolo de
 indisponibilidade nº. 202001.2116.01040077-IA-280, junto a Central Nacional de
 Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 13211500036895 - Execução Fiscal do
 Estado - o Juízo da 2ª Vara Cível de Sapiiranga/RS **indisponibilizou**, os direitos
decorrentes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel
 Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6,
 datado de 21/08/2013, registrado sob o nº. R-9-6.268, em relação ao fiduciante/alienante
 PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF/MF sob o nº. 416.311.290-15. Documento
 comprobatório arquivado neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador. 

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº**: 0771.04.2200002.03288 = NIHIL.-

Continua às folha 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula

3701

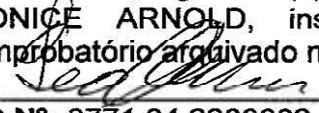
REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003701-92
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 31 de janeiro de 2024.

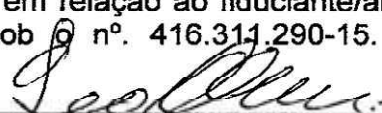
FOLHAS 02 MATRÍCULA 3701

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = -**Av-4/3701** - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4014 de 17/01/2024.-**TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.-**

Procede-se a esta averbação, para constar que sob AV-12-6.268 (registro anterior) consta uma averbação de indisponibilidade, com o seguinte teor: "Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202007.0315.01211412-IA-750, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 14210500023626 - Execução Fiscal do Estado - o Juízo da Vara do JECA e JECRIMA de Igrejinha/RS **indisponibilizou** os direitos, decorrentes do(a) Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6, datado de 21/08/2013, registrado(a) sob o nº. R-9-6.268, em relação a fiduciante/alienante MARIA ONICE ARNOLD, inscrita no CPF/MF sob o nº. 523.371.700-04. Documento comprobatório arquivado neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador. **EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03289 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = -****Av-5/3701** - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4014 de 17/01/2024.-**TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.-**

Procede-se a esta averbação, para constar que sob AV-13-6.268 (registro anterior) consta uma averbação de indisponibilidade, com o seguinte teor: "Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202008.0719.01265071-IA-960, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00208491320165040384 - o Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Taquara/RS **indisponibilizou** os direitos decorrentes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6, datado de 21/08/2013, registrado(a) sob o nº. R-9-6.268, em relação ao fiduciante/alienante PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF/MF sob o nº. 416.311.290-15. Documento comprobatório arquivado neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador. **EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03290 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = -****Av-6/3701** - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4014 de 17/01/2024.-**TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.-**

Procede-se a esta averbação, para constar que sob AV-14-6.268 (registro anterior) consta uma averbação de indisponibilidade, com o seguinte teor: "Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202108.2312.01242335-IA-590, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00208742620165040384 - o Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Taquara/RS **indisponibilizou**, os direitos decorrentes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula

3701

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003701-92
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 02 MATRÍCULA 3701

Nova Hartz, 31 de janeiro de 2024.

Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6, datado de 21/08/2013, registrado sob o nº. R-9-6.268, em relação ao fiduciante/alienante PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF/MF sob o nº. 416.311.290-15. Documento comprobatório arquivado neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03291 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = -**Av-7/3701** - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4014 de 17/01/2024.-**TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.-**

Procede-se a esta averbação, para constar que sob AV-16-6.268 (registro anterior) consta uma averbação de indisponibilidade, com o seguinte teor: "Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202208.1610.02300910-IA-809, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00205579620185040371 - o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Sapiiranga/RS **indisponibilizou**, em relação ao fiduciante/alienante PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF/MF sob o nº. 416.311.290-15, os direitos decorrentes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6, datado de 21/08/2013, registrado sob o nº. R-9-6.268. Documento comprobatório arquivado neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03292 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = -**Av-8/3701** - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4014 de 17/01/2024.-**TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE.-**

Procede-se a esta averbação, para constar que sob AV-17-6.268 (registro anterior) consta uma averbação de indisponibilidade, com o seguinte teor: "Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202307.2709.02832310-IA-690, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 50032878620188210132 - o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Sapiiranga/RS **indisponibilizou**, em relação ao fiduciante/alienante PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF/MF sob o nº. 416.311.290-15, os direitos decorrentes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 1.4444.0384890-6, datado de 21/08/2013, registrado sob o nº. R-9-6.268. Documento comprobatório arquivado neste Serviço".-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

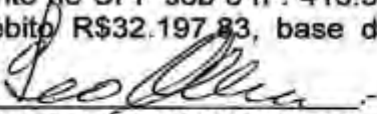
EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03293 = NIHIL.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** - **SELO Nº:** = -**Av-9/3701** - Em 31 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4014 de 17/01/2024.-**TERMO DE PENHORA -**

Continua às folha 3

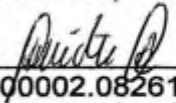
Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula 3701	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003701-92 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 03 MATRÍCULA 3701
	Nova Hartz, 31 de janeiro de 2024.	

Procede-se a esta averbação, à vista do Ofício nº 10052775199, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Diogo Bononi Freitas, MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/RS, determinando a averbação da penhora efetuada pelo termo de penhora, assinado por Rosane Caiel da Silva Campos, Servidora de Secretária da 1ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/RS, emitido nos autos do processo número 5000782-29.2017.8.21.0142/RS, no qual são partes: **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE IGREJINHA; **EXECUTADO:** POP INJETADOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.851.740/0001-43 e PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF sob o nº. 416.311.290-15, para constar que foram **penhorados os direitos e ações** pertencentes a PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF sob o nº. 416.311.290-15, no imóvel objeto desta matrícula. Valor total do débito R\$32.197,83, base de cálculo de emolumentos R\$16.098,91.-
 Leo Wirth - Oficial Registrador. 

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.01121 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = .-

Av-10/3701 - Em 02 de setembro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA -
 Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da próxima face da presente matrícula, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.-
 Guilherme André Grzelak - Oficial Substituto. 

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.08261 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = .-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula 3.701	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ		CNM: 160127.2.0003701-92
	COMARCA DE SAPIRANGA		
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Nova Hartz, 03 de setembro de 2025.		FOLHAS 03v MATRÍCULA 3.701
Av-11/3701 - Em 03 de setembro de 2025. PROTOCOLO: Nº de .- AVERBAÇÃO CEP - 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 392053999210D941C71600C6594FB4FEBE0620F875AD219830D23BE51DA21538. EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0771.04.2200002.08313 = NIHIL.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = .-			
Av-12/3701 - Em 03 de setembro de 2025. PROTOCOLO: Nº 6327 de 29/08/2025.- TERMO DE PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL - Procede-se a esta averbação, à vista do Termo de Penhora, extraído do processo de execução fiscal nº 5003287-86.2018.8.21.0132/RS, assinado por Aline Nunes D Andrea, Servidora de Secretária da 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiiranga/RS, no qual são partes: EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96; EXECUTADOS: POP BRIL INJETADOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.851.740/0001-43; PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF sob o nº. 416.311.290-15, e PEDRO R ARNOLD, inscrito no CNPJ sob o nº. 93.904.316/0001-99, para constar que foram penhorados os direitos e ações pertencentes a PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF sob o nº. 416.311.290-15, no imóvel objeto desta matrícula. Valor total do débito R\$917.144,25, base de cálculo de emolumentos R\$458.572,12.- Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador Leo Wirth. O hash SHA256 do documento é 4F08F0DE2ACBA54F1D4CC15199294149BE8D0ED3E57550AD052EAA9B9A6C8FEE. EMOLUMENTOS: R\$997,40 - SELO Nº: 0771.09.1800002.00511 = R\$94,70.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = .-			
Av-13/3701 - Em 03 de setembro de 2025. PROTOCOLO: Nº 6328 de 29/08/2025.- TERMO DE PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL - Procede-se a esta averbação, à vista do Termo de Penhora, extraído do processo de execução fiscal nº 5000573-27.2016.8.21.0132/RS, assinado por Aline Nunes D Andrea, Servidora de Secretária da 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiiranga/RS, no qual são partes: EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96; EXECUTADOS: POP BRIL INJETADOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.851.740/0001-43 e PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF sob o nº. 416.311.290-15, para constar que foram penhorados os direitos e ações pertencentes a PEDRO ROBERTO ARNOLD, inscrito no CPF sob o nº. 416.311.290-15, no imóvel objeto desta matrícula. Valor total do débito R\$415.334,29, base de cálculo de emolumentos R\$207.667,14.-			

Continua na folha 7[F]

Continua na Próxima Página -

Continua na Próxima Página -

Certidão solicitada por Caixa Econômica Federal - CPF 00360305000104
 CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 6583, em 22/10/2025, o(a) REQUERIMENTO em nome de Caixa Econômica Federal. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS
NOVA HARTZ/RS, 02 de abril de 2026, às 11:35:52.
Total: R\$94,60
 Certidão 8 páginas: R\$61,20 (0771.04.2500003.04458 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.06020 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.04672 = R\$2,20)



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 00003618 67

HENRIQUE DE
ANDRADE
HAAG:0541752502
2

Assinado de forma digital por
HENRIQUE DE ANDRADE
HAAG:05417525022
Dados: 2026.04.02 11:39:56
-03'00'