



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0001807-51

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

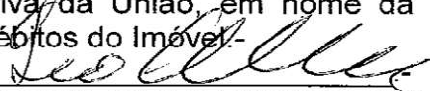
Página 1 de 4

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

Matrícula	1807	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHAS	MATRÍCULA
		Nova Hartz, 05 de maio de 2021.		01	1807
IMÓVEL: Lote nº. 05 da quadra E do Loteamento AMR Empreendimentos Imobiliários, localizado na zona urbana de Nova Hartz/RS, na quadra 158, setor 107 do Plano Diretor, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas "1", "3" e "4", com a área superficial de 487,61m² (quatrocentos e oitenta e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao norte, 12,58m, com o alinhamento da Rua "1", lado ímpar, distante 51,94m da esquina com a Rua "3", que lhe fica ao oeste; ao leste, 42,61m, com o lote nº 06; ao sul, 12,00m, com parte das terras de propriedade de Olindo Arthur Blumm e sua mulher Suly Blumm; e, ao oeste, 38,87m, com o lote nº 04.- PROPRIETÁRIA: AMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.389.863/0001-56, com sede na Rua José Grimberg, nº 122, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Sapiranga/RS.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.060 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS, datada de 21/12/2016.- PROTOCOLO: nº 1479, de 28/04/2021.- Leo Wirth - Oficial Registrador. EMOLUMENTOS: R\$11,00 - SELO Nº: 0771.02.2000002.01467 = R\$1,90.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0771.01.2000001.06419 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-					
R-1/1807 - Em 05 de maio de 2021. PROTOCOLO: Nº 1479 de 28/04/2021.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: AMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.389.863/0001-56, antes qualificada.- ADQUIRENTE: DELANUA HILBERT DE SOUZA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 1074306794, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 014.244.210-04, residente e domiciliado na Rua Ajuricaba, nº 242, Apartamento 1, Bairro Primavera, nesta cidade de Nova Hartz/RS.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em data de 28/04/2021, sob número 8.4444.2507402-2.- OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- VALOR: R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), avaliado para fins fiscais no mesmo valor.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$410,00 em data de 05/05/2021, quitado junto a Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$82.000,00, conforme guia de arrecadação nº 137/2021, 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 na Próxima Página - - - - -

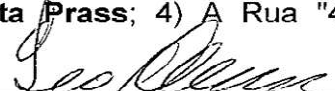
Continuação da Página Anterior -

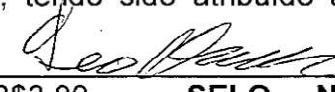
Matrícula	1807	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ		
		COMARCA DE SAPIRANGA		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Nova Hartz, 05 de maio de 2021.	FOLHAS 01v	MATRÍCULA 1807
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, bem como, a Certidão Municipal Negativa de Débitos do Imóvel. Leo Wirth - Oficial Registrador.  EMOLUMENTOS: R\$237,20 - SELO Nº: 0771.07.1800002.00854 = R\$36,60.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0771.01.2000001.06420 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-				
R-2/1807 - Em 05 de maio de 2021. PROTOCOLO: Nº 1479 de 28/04/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: DELANUA HILBERT DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 014.244.210-04, 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 venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em data de 28/04/2021, sob número 8.4444.2507402-2.- VALOR: Valor da dívida, em 28 de Abril de 2021 - R\$135.572,64 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.- JUROS: Taxa Nominal Contratada: 5.0000% a.a. e Taxa Efetiva Contratada: 5.1161% a.a.- 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\$198.000,00, conforme cláusula B7 do contrato.- CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada neste Ofício, uma via do Contrato.- Leo Wirth - Oficial Registrador.  EMOLUMENTOS: R\$344,00 - SELO Nº: 0771.07.1800002.00855 = R\$36,60.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0771.01.2000001.06421 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-				

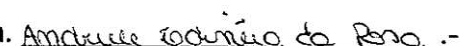
Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

Matrícula 1807	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Nova Hartz, 22 de fevereiro de 2022.	FOLHAS 02	MATRÍCULA 1807

Av-3/1807 - Em 22 de fevereiro de 2022. **PROTOCOLO:** Nº 2102 de 18/02/2022.-
RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -
 Procede-se a esta averbação, à requerimento do proprietário Delanua Hilbert de Souza, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que: 1) O imóvel objeto desta matrícula, localiza-se no **Bairro Progresso** e, é constituído pelo **lote nº 129** da **quadra 375**, setor 107 do Plano Diretor; 2) A Rua "1", passou a denominar-se **Rua Victoria Cé de Oliveira**; 3) A Rua "3", passou a denominar-se **Rua João Batista Prass**; 4) A Rua "4", passou a denominar-se **Rua Vivaldina Cé Zandona**.-
 Leo Wirth - Oficial Registrador. .-
EMOLUMENTOS: R\$49,00 - **SELO Nº:** 0771.04.1800002.03458 = R\$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0771.01.2100001.01681 = R\$1,80 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-

Av-4/1807 - Em 22 de fevereiro de 2022. **PROTOCOLO:** Nº 2102 de 18/02/2022.-
CONSTRUÇÃO -
 Procede-se a esta averbação, à requerimento do proprietário Delanua Hilbert de Souza, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado, no ano de 2021, **UM PRÉDIO UNIFAMILIAR EM ALVENARIA**, com a área de **56,00m²**, o qual tomou o **nº 243** da Rua Victoria Cé de Oliveira, tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$86.000,00.-
 Leo Wirth - Oficial Registrador. .-
EMOLUMENTOS: R\$134,20/R\$3,00 - **SELO Nº:** 0771.07.2100007.00204 = R\$48,30/0771.01.2100001.01682 = R\$1,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0771.01.2100001.01682 = R\$1,80 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 10 da Lei nº 14.118/2021).-

Av-5/1807 - Em 09 de dezembro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA -
 Nos termos do artigo 464-A da CNRR-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. .-
EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.01960 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - **SELO Nº:** = .-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

Matrícula 1.807	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ		
	COMARCA DE SAPIRANGA		CNM: 160127.2.0001807-51
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Nova Hartz, 06 de agosto de 2026.	FOLHAS 02v	MATRÍCULA 1.807

Av-6/1807 - Em 06 de agosto de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7688 de 15/07/2026.-
RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -
 Procede-se a esta averbação, à vista dos documentos apresentados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário nº **4000637**, 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).-
 Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é **699155E681C2330E17CA47D6BDC8D4D765FB520584C572A768578E25B839B742**.
EMOLUMENTOS: R\$55,10 - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.05929 = R\$5,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.08833 = R\$2,20.-

Av-7/1807 - Em 06 de agosto de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7688 de 15/07/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
 Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no **R-2/1807**, em razão da notificação da devedora fiduciante, efetuada por este Ofício de Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS, em data de 08/05/2026, conforme procedimento autuado sob protocolo número 7299, deste Ofício, tendo decorrido o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora 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 13/07/2026, **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-2/1807**.-
VALOR DO IMÓVEL: R\$211.954,41 (duzentos e onze mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos).-
 Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.239,09, conforme guia de arrecadação nº 204/2026, quitada em 09/07/2026, sobre a avaliação de R\$211.954,41.-
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 **5ABE84CBECA8F4626CB0C28B67E4D016BA8192EC97F6A60358341E893289F021**.
EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO Nº:** 0771.08.2400001.00833 = R\$80,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.08834 = R\$2,20.-

Certidão solicitada por CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) - 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 10:41:01.

Total: R\$67,40

Certidão 4 páginas: R\$34,00 (0771.04.2500003.05930 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.09263 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.08837 = 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
10:47:40 -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 00007891 15