



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0001640-67

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

COMARCA DE SAPIRANGA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ

Leo Wirth - Oficial Registrador

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:

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

Nova Hartz, 05 de fevereiro de 2021.

FOLHAS

01

MATRÍCULA

1640

IMÓVEL: Lote nº 05 da quadra 03 do Loteamento Haag, localizado na zona urbana de Nova Hartz/RS, na quadra 192, setor 103 do Plano Diretor, com a área superficial de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 12,00m, com o alinhamento da Rua Cai, trecho 01, lado par, distante 50,00m da esquina com a Rua General Câmara, que lhe fica ao oeste; ao leste, 26,00m, com o lote nº 06; ao sul, 12,00m, com parte da área de recreação (verde), matrícula nº 23.522; e, ao oeste, 26,00m, com o lote nº 04.-

PROPRIETÁRIO: SADI SABINO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 6016676816, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 313.708.290-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ARMELINDA DA ROSA DOS SANTOS, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1047564974, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 502.341.100-15, residente e domiciliado na Rua Cai, nº 164, Bairro das Rosas, nesta cidade de Nova Hartz/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.405 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS, datada de 21/09/2011.-

PROTOCOLO: nº 1307, de 03/02/2021

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,90 - **SELO Nº:** 0771.03.1800002.03835 = R\$ 2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 5,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.04427 = R\$ 1,40.-

Av-1/1640 - Em 05 de fevereiro de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1307 de 03/02/2021.-

RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -

Procede-se a esta averbação, à requerimento do proprietário, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro das Rosas** e, é constituído do **lote nº 062** da quadra 192, setor 103 do Plano Diretor.

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 86,60 - **SELO Nº:** 0771.04.1800002.02048 = R\$ 3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 5,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.04428 = R\$ 1,40.-

Av-2/1640 - Em 05 de fevereiro de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1307 de 03/02/2021.-

CONSTRUÇÃO -

Procede-se a esta averbação, à requerimento do proprietário, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado, no ano de 2004, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **111,51m²**, o qual tomou o nº **164** da Rua Cai, tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$ 162.517,00.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$ 415,30/R\$ 5,30 - **SELO Nº:** 0771.08.1800002.00118 = R\$

Continua na Próxima Página

Matrícula

1640

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6T8S-E52BE-5WHE7-RYMG6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

Matrícula

1640

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

FOLHAS 01v MATRÍCULA 1640

Nova Hartz, 05 de fevereiro de 2021.

49,50/0771.01.2000001.04429 = R\$ 1,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 5,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.04429^r = R\$ 1,40.-

R-3/1640 - Em 22 de junho de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1564 de 14/06/2021.-

COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTES: SADI SABINO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 313.708.290-00 e sua esposa ARMELINDA DA ROSA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 502.341.100-15, ambos antes qualificados.-

ADQUIRENTE: SERGIO SOARES DA SILVA, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade nº 8023699211, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 371.705.110-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JEANETE PINHEIRO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02407119054, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 687.919.170-34, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Campo Bom/RS, no livro de Contratos nº 25, fl. 182v, sob nº 4.648, de 08 de agosto de 1988 e registrada no Ofício do Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob nº 6.050, de 06 de maio de 2021, residente e domiciliado na Rua Dez de Setembro, nº 1246, Apartamento 204, Bairro Centro, na cidade de Dois Irmãos/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Sapiranga/RS, sob nº 28.000/308, às fls. 150 verso a 151 verso do Livro nº 276 de Transmissões, em data de 18/05/2021.-

OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), e avaliado para fins fiscais em R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), em data de 24/02/2021, pela guia de arrecadação nº 057/2021.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Na escritura foi certificado que o Imposto de Transmissão no valor de R\$6.800,00 foi pago em 26/03/2021, conforme guia de arrecadação nº 057/2021, sobre a avaliação de R\$340.000,00.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi certificado na escritura que pelas partes foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa Municipal, referente ao imóvel, e que foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT) em nome dos vendedores.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$1.506,50 - **SELO Nº:** 0771.09.1800002.00071 = R\$61,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.07620 = R\$1,40.-

Av-4/1640 - Em 22 de junho de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1564 de 14/06/2021.-

PACTO ANTENUPCIAL -

Procede-se a esta averbação, à requerimento de Sergio Soares da Silva, acompanhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

Matrícula

1640

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

FOLHAS MATRÍCULA
02 1640

Nova Hartz, 22 de junho de 2021.

dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, nº 4.648, Livro nº 25 de Contratos, fls. 182 verso, lavrada pelo Tabelionato da Cidade de Campo Bom/RS, em data de 08/08/1988, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar no Registro de Imóveis da Cidade de Campo Bom/RS, sob nº 6.050, em 06/05/2021, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **Sergio Soares da Silva e Jeanete Pinheiro da Silva**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, bem como para os que vierem a possuir posteriormente, e na vigência de seu casamento, cuja a administração ficará à cargo de ambos.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0771.04.1800002.02729 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.07621 = R\$1,40.-**R-5/1640** - Em 18 de agosto de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1669 de 12/08/2021.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****EMITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES/ALIENANTES:** SERGIO SOARES DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 371.705.110-53 e sua esposa JEANETE PINHEIRO DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 687.919.170-34, ambos antes qualificados.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, com sede na Rua Bage, nº 55, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2021070280, com PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, firmada em 05/08/2021.-**VALOR DA CÉDULA:** Em 05/08/2021 - R\$149.032,56 (cento e quarenta e nove mil, trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos).-**VENCIMENTO:** Em 30/09/2026.-**FORMA DE PAGAMENTO:** De acordo com o item número 6 (seis) da cédula, o pagamento do principal da dívida será pago em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 30 (trinta) de cada mês, vencendo-se a primeira em 30/10/2021 e a última em 30/09/2026.-**JUROS/ENCARGOS:** Encargos de Normalidade: 1,79% a. m., e 23,73% a. a., mais Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI. C.E.T: 1.91 a. m., e 25.85 a.a.-**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Novo Hamburgo/RS.**OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os Emitentes Devedores Fiduciantes/Alienantes, alienam e transferem à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, com todas as acessões, benfeitorias, frutos, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Emitentes Devedores Fiduciantes/Alienantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

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

FOLHAS MATRÍCULA
02v 1640

Nova Hartz, 18 de agosto de 2021.

AVALIAÇÃO: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$334.500,00, sujeito à atualização monetária.-

CONDIÇÕES: As da Cédula e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, dos quais ficam arquivados neste Ofício, uma Via Não Negociável.-
Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$759,20 - **SELO Nº:** 0771.07.1800002.00939 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.08790 = R\$1,40.-

Av-6/1640 - Em 10 de maio de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3035 de 10/05/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a esta averbação, à requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES, credora fiduciária, qualificada no R-5/1640, em razão da notificação dos devedores fiduciários, efetuada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Dois Irmãos/RS, nas datas de 27/02/2023 e 28/02/2023, conforme procedimento autuado sob protocolo número 2757, deste Ofício, tendo decorrido o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, nas datas de 20/03/2023 e 21/03/2023, 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 31/03/2023, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES**, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, qualificada no **R-5/1640**.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$171.983,00 (cento e setenta e um mil e novecentos e oitenta e três Reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.439,66, conforme guia de arrecadação nº 87/2023, quitada em 24/03/2023, sobre a avaliação de R\$171.983,00.-

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

Ficam arquivados neste Ofício, o requerimento, certidão da notificação, a guia do ITBI, e a Certidão Positiva com Efeitos de 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.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0771.08.1800002.00415 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.04071 = R\$1,80.-

Av-7/1640 - Em 02 de outubro de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3498 de 04/09/2023.-

LEILÃO NEGATIVO -

Procede-se a esta averbação à requerimento da proprietária Cooperativa de Crédito Unicred Região dos Vales Ltda - Unicred Região dos Vales, qualificada no R-5, desta

Continua às folhas 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

Matrícula

1640

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0001640-67
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
 03 1640

Nova Hartz, 02 de outubro de 2023.

matrícula, acompanhado da Ata de 1º Público Leilão, realizado em 19/07/2023, e da Ata de 2º Público Leilão, realizado em 26/07/2023, ambas firmadas pela leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, documentos que ficam arquivados neste Ofício, para constar que tendo sido o imóvel levado a 1º e 2º leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel constante desta matrícula.-
 Leo Wirth - Oficial Registrador. *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.01996 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.07841 = R\$1,80.-

Av-8/1640 - Em 02 de outubro de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 3498 de 04/09/2023.-

QUITACÃO-

Procede-se a esta averbação, à requerimento da proprietária Cooperativa de Crédito Unicred Região dos Vales Ltda - Unicred Região dos Vales, qualificada no R-5, desta matrícula, firmado em 08/08/2023, documento que fica arquivado neste Ofício, para constar que, pelo fato de terem sido negativos ambos os leilões, conforme Av-7/1640, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica quitada e extinta a dívida dos devedores fiduciários qualificados no R-5/1640.-
 Leo Wirth - Oficial Registrador. *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.00387 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.07842 = R\$1,80.-

Av-9/1640 - Em 29 de dezembro de 2025.

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:** 0771.04.2500003.02272 = NIHIL.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6T8S-E52BE-5WHE7-RYMG6>

Certidão solicitada por CONFEDERACAO NACIONAL DAS COOPERATIVAS CENTRAIS UNICRED LTDA- UNICRED DO BRASIL - CPF

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

NOVA HARTZ/RS, 07 de maio de 2026, às 09:29:44.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0771.04.2500003.04854 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.06940 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.05750 = R\$2,20)

Henrique Andrade Haag - Escrevente



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 00004657 27