



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0003902-71


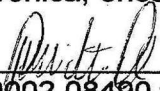
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula	3902	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003902-71 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 01 MATRÍCULA 3902
	Nova Hartz, 15 de abril de 2024.		
<p>IMÓVEL: Um imóvel urbano correspondente ao lote 28, da quadra 180, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMINHOS DO VALE, com área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), localizado no Bairro Bela Vista, setor 110 do Plano Diretor do município de Aracá-RS, fazendo frente para a Rua Itália, distante 26,00m da esquina com a Rua Alemanha, que lhe fica ao norte, com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, mede 25,00m e confronta com o lote 27; ao oeste, mede 12,00m e confronta com o lote 03; ao norte, mede 25,00m e confronta com o lote 29; e, ao leste, mede 12,00m no alinhamento da Rua Itália, lado par, fechando assim a figura geométrica do imóvel.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: TOP BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.218.990/0001-58, com sede na Rua Buenos Aires, nº 202, Bairro São Luiz, na cidade de Sapiranga/RS.-</p> <p>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0003902-71.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.516 do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 21/11/2023.-</p> <p>PROTOCOLO: nº 4133, de 16/02/2024.- Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> <p>EMOLUMENTOS: R\$27,50 - SELO Nº: 0771.03.2300002.04914 = R\$4,00.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.13510 = R\$2,00.-</p> <hr/> <p>R-1/3902 - Em 27 de maio de 2024. PROTOCOLO: Nº 4510 de 22/05/2024.-</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -</p> <p>DEVEDORA/ALIENANTE FIDUCIANTE: TOP BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.218.990/0001-58, antes qualificada.-</p> <p>ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, estabelecida na Rua Conceição, nº 364, Sala 03, Bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 20/05/2024.-</p> <p>VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).-</p> <p>ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.-</p> <p>ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a, mais multa de 2%.</p> <p>PRAZO DO LIMITE: 3.652 dias; VENCIMENTO DO LIMITE: 20/05/2034-</p> <p>OBJETO DA GARANTIA: A devedora/alienante fiduciante aliena à Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada operação financeira e derivada nos termos da Lei nº 13.476/2017, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas números 3.881 e</p>			

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula 3902	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003902-71 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 01V	MATRÍCULA 3902
	Nova Hartz, 27 de maio de 2024.		
<p>3.906, deste Ofício, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/alienante fiduciante possuidora direta e a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-</p> <p>AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído a cada um dos imóveis alienados fiduciariamente, o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-</p> <p>CONDICÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel constante desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do contrato de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecera íntegra até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato. Fica arquivada neste Ofício uma via não negociável do Contrato.-</p> <p>Leo Wirth - Oficial Registrador. </p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 686,20 - SELO Nº: 0771.07.2300001.01006 = R\$ 53,70.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.15101 = R\$ 2,00.-</p>			
<p>-----</p> <p>Av-2/3902 - Em 10 de setembro de 2025.</p> <p>TRANSIÇÃO DE SISTEMA -</p> <p>Nos termos do artigo 464-A da CNR-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.-</p> <p>Guilherme André Grzelak - Oficial Substituto. </p> <p>EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0771.04.2200002.08490 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = .-</p>			

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula 3.902	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ	CNM: 160127.2.0003902-71
	COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 02 MATRÍCULA 3.902
Nova Hartz, 11 de setembro de 2025.		
<p>Av-3/3902 - Em 11 de setembro de 2025. PROTOCOLO: Nº 6361 de 04/09/2025.- RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO - Procede-se a esta averbação, à vista dos documentos apresentados, para constar que: 1) O imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário nº 947007, 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 28 da quadra 180, setor 110 do Plano Diretor.- Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador Leo Wirth. O hash SHA256 do documento é D120E60B913E2FA346114789CB0EE882E70190682F1C58EA67A4F1B41E57BED8. EMOLUMENTOS: R\$114,60 - SELO Nº: 0771.04.2200002.08563 = R\$5,20.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0771.01.2400002.09156 = R\$2,10.-</p>		
<p>Av-4/3902 - Em 11 de setembro de 2025. PROTOCOLO: Nº 6361 de 04/09/2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, à requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, credora fiduciária, qualificada no R-1/3902, em razão da notificação da devedora fiduciante, efetuada por este Ofício de Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS, em data de 20/05/2025, conforme procedimento autuado sob protocolo número 5868, 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 11/07/2025, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, qualificada no R-1/3902.- VALOR DO IMÓVEL: R\$147.546,18 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos).- Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.950,92, conforme guia de arrecadação nº 147/2025, quitada em 10/07/2025, sobre a avaliação de R\$147.546,18.- 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 650241ACD3C73D59B018DF301E2636CA86DB62F968BE7A3AB67BD8F33E7220D4. EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO Nº: 0771.07.2300001.02047 = R\$56,50.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0771.01.2400002.09157 =</p>		
Continua no verso...		

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

Matrícula 3.902	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ	CNM: 160127.2.0003902-71
	COMARCA DE SAPIRANGA	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
	Nova Hartz, 11 de setembro de 2025.	FOLHAS 02v
		MATRÍCULA 3.902
R\$2,10.-		

Certidão solicitada por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS - CPF 95213211000119

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

NOVA HARTZ/RS, 11 de setembro de 2025, às 16:30:28.

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0771.03.2500001.01011 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0771.03.2500001.01010 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0771.01.2400002.09193 = R\$2,10)



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 2025 00008511 98

Leo Wirth - Oficial Registrador