



# CERTIDÃO

COMARCA DE SAPIRANGA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ

CNM: 160127.2.0003881-37

Leo Wirth - Oficial Registrador

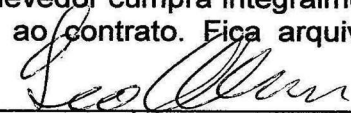
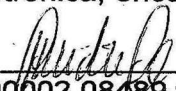
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Matrícula	3881	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b> <b>COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003881-37</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FOLHAS: 01 MATRÍCULA: 3881
	Nova Hartz, 15 de abril de 2024.		
<p><b>IMÓVEL:</b> Um imóvel urbano correspondente ao lote 07, da quadra 180, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMINHOS DO VALE, com <b>área superficial de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)</b>, localizado no Bairro Bela Vista, setor 110 do Plano Diretor do município de Araricá-RS, fazendo frente para a Rua Portugal, distante 74,00m da esquina com a Rua Alemanha, que lhe fica ao norte, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, mede 25,00m e confronta com o lote 06; ao leste, mede 12,00m e confronta com o lote 24; ao sul, mede 25,00m e confronta com o lote 08; e, ao oeste, mede 12,00m no alinhamento da Rua Portugal, lado ímpar, fechando assim a figura geométrica do imóvel.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>TOP BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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><b>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):</b> 160127.2.0003881-37.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 3.516 do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 21/11/2023.-</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> nº 4133, de 16/02/2024. </p> <p><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$27,50 - <b>SELO Nº:</b> 0771.03.2300002.04893 = R\$4,00.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$6,60 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2200001.13489 = R\$2,00.-</p>			
<p>R-1/3881 - Em 27 de maio de 2024. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 4510 de 22/05/2024.-</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -</b></p> <p><b>DEVEDORA/ALIENANTE FIDUCIANTE:</b> <b>TOP BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 28.218.990/0001-58, antes qualificada.-</p> <p><b>ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS</b>, 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><b>FORMA DO TÍTULO:</b> 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><b>VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO:</b> R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).-</p> <p><b>ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:</b> Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas.-</p> <p><b>ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA:</b> Serão aqueles ajustados a remunerar o credor acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a, mais multa de 2%.</p> <p><b>PRAZO DO LIMITE:</b> 3.652 dias; <b>VENCIMENTO DO LIMITE:</b> 20/05/2034-</p> <p><b>OBJETO DA GARANTIA:</b> 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 3.902 e</p>			

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b>	FOLHAS	MATRÍCULA
	<b>COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003881-37</b>	01V	3881
3881	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		
	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><b>AVALIAÇÃO DA GARANTIA:</b> 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><b>CONDIÇÕES:</b> 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><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$ 686,20 - <b>SELO Nº:</b> 0771.07.2300001.01005 = R\$ 53,70.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> R\$ 6,60 - <b>SELO Nº:</b> 0771.01.2200001.15100 = R\$ 2,00.-</p>			
<p>-----</p> <p><b>Av-2/3881 - Em 10 de setembro de 2025.</b></p> <p><b>TRANSIÇÃO DE SISTEMA -</b></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><b>EMOLUMENTOS:</b> NIHIL - <b>SELO Nº:</b> 0771.04.2200002.08489 = NIHIL.-</p> <p><b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:</b> - <b>SELO Nº:</b> = .-</p>			

Continua na Próxima Página

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

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

CNM: 160127.2.0003881-37

Nova Hartz, 11 de setembro de 2025.

FOLHAS  
02MATRÍCULA  
3.881**Av-3/3881** - 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 **946986**, 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 7 da quadra 180**, setor 110 do Plano Diretor.-

Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é

**A75ADF8AB42DE6E797C1E229D69B9976C82630B8CF22228BB706BA8C1EB086BC.****EMOLUMENTOS:** R\$114,60 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.08562 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.09154 = R\$2,10.-**Av-4/3881** - 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-1/3881, 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-1/3881**.-

**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 146/2025, 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

**2BBF7D21BE89177AD6BEAB9063B89662E3520BE667E4BD3C7CD7F405CBCB293A.****EMOLUMENTOS:** R\$408,40 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.02046 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.09155 =

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

Matrícula <b>3.881</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ</b>	CNM: 160127.2.0003881-37
	COMARCA DE SAPIRANGA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	
	Nova Hartz, 11 de setembro de 2025.	FOLHAS 02v
		MATRÍCULA 3.881
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 16:28:31.**

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0771.03.2500001.01009 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0771.03.2500001.01008 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0771.01.2400002.09192 = 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 00008510 07**

Leo Wirth - Oficial Registrador

Rua Arapongas, 76, Centro - Nova Hartz/RS - CEP:93.890-000 - Fone: (51)99888.6689 - (51) 3565-1631

Email: cartorionovahartz@gmail.com