



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0003847-42

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

3847

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003847-42 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 12 de abril de 2024.

FOLHAS 01 MATRÍCULA 3847

IMÓVEL: Lote nº 81 da quadra 10 do Loteamento Residencial Nova Avenida, localizado na zona urbana de Araricá/RS, constituído de parte do lote administrativo nº 15 da quadra 205, setor 104 do Plano Diretor, Bairro Azaléia, com a **área superficial de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao leste, 12,00m, com o alinhamento da Rua Elvida Marthes, lado par, distante 49,00m da esquina com a Rua José Virgílio Monteiro, que lhe fica ao norte; ao sul, 26,00m, com o lote nº 80; ao oeste, 12,00m, com parte das terras de propriedade de Pedro Alves da Silva Filho; e, ao norte, 26,00m, com o lote nº 82, fechando assim a figura geométrica.-

PROPRIETÁRIA: AMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.389.863/0001-56, com sede na Rua José Grimberg, nº 92, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Sapiiranga/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0003847-42.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.632 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiiranga/RS, datada de 22/03/2022.-

PROTOCOLO: nº 4378, de 10/04/2024.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$27,50 - **SELO Nº:** 0771.03.2300002.04850 = R\$4,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.13443 = R\$2,00.-

R-1/3847 - Em 12 de abril de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4378 de 10/04/2024.-

COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE: AMR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.389.863/0001-56, antes qualificada.-

ADQUIRENTES: ALCEU CORREIA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00215200318, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 573.857.690-04, e DEISE REGINA DA SILVA PETRY, brasileira, solteira, industrial, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07073650311, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 995.426.840-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Boa Vontade, nº 45, Apartamento 3, Bairro São Luiz, na cidade de Sapiiranga/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de financiamento para aquisição de terreno e construção de unidade residencial isolada com pacto adjeto de alienação fiduciária de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH), com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em data de 22/03/2024.-

OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), avaliado para fins fiscais no mesmo valor, em data de 05/04/2024, pela guia de arrecadação nº 085/2024.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$760,00 em data de 10/04/2024, sobre a avaliação de R\$95.000,00, conforme guia de arrecadação nº 085/2024, que fica arquivada neste Ofício.-

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

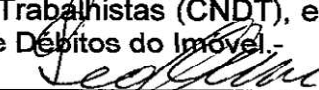
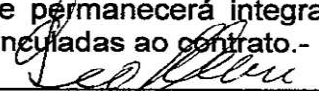
Matrícula

3847

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003847-42
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 12 de abril de 2024.

FOLHAS 01 MATRÍCULA 3847

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em nome da vendedora, bem como, a Certidão Municipal Negativa de Débitos do Imóvel.-Leo Wirth - Oficial Registrador. .-**EMOLUMENTOS:** R\$596,70 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.00905 = R\$53,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.13444 = R\$2,00.-**R-2/3847** - Em 12 de abril de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4378 de 10/04/2024.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALCEU CORREIA DE ANDRADE, inscrito no CPF sob nº 573.857.690-04, e DEISE REGINA DA SILVA PETRY, inscrita no CPF sob nº 995.426.840-53, ambos antes qualificada.-**ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de financiamento para aquisição de terreno e construção de unidade residencial isolada com pacto adjeto de alienação fiduciária de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH), com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em data de 22/03/2024.-**VALOR DA DÍVIDA:** O saldo devedor em 22/03/2024, é de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 348 meses a contar do término do prazo de carência de 11 meses, vencendo-se a primeira parcela em data de 22/03/2025.-**JUROS:** Taxa Nominal: 12,200000% a.a., Taxa Efetiva: 12,905839% a.a., Taxa Nominal Reduzida: 10,200000% a.a. e Taxa Efetiva Reduzida: 10,690623% a.a..-**OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores fiduciários alienam ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em caráter fiduciário o imóvel a ser construído, bem como, o terreno objeto 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e o Banrisul S.A., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.-**AValiação DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato.-Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

Continua à folha 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Matrícula	3847	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003847-42 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FOLHAS 02	MATRÍCULA 3847
Nova Hartz, 12 de abril de 2024.				
EMOLUMENTOS: R\$1.178,50 - SELO Nº: 0771.08.1800002.00839 = R\$72,60.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.13445 = R\$2,00.-				
Av-3/3847 - Em 10 de outubro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, 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. <i>Andriele Edinéia da Rosa</i>				
EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0771.04.2200002.09626 = NIHIL.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = .-				

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Matrícula
3847

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0003847-42
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 02v MATRÍCULA 3847

Nova Hartz, 08 de julho de 2026.

Av-4/3847 - Em 08 de julho de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7574 de 25/06/2026.-**RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -**

Procede-se a esta averbação, à vista dos documentos apresentados, para constar que: **1)** O imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário municipal nº **946.209**, 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 12** da **quadra 220**, setor 104 do Plano Diretor.-

Averbação nato digital assinado pelo Oficial Registrador **Leo Wirth**. O hash SHA256 do documento é**FD7F12076418B43248248F8AD5C64C889D6EFC8785DB1A837D51D088C74760F0.****EMOLUMENTOS:** R\$55,10 - **SELO Nº:** 0771.04.2500003.05618 = R\$5,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.07987 = R\$2,20.-**Av-5/3847** - Em 08 de julho de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 7574 de 25/06/2026.-**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, credor fiduciário, qualificado no R-2/3847, em razão da notificação dos devedores fiduciários, efetuada por edital em data de 20/03/2026, conforme procedimento autuado sob protocolo número 6286, deste Ofício, tendo decorrido o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, 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 do credor fiduciário datado de 09/06/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, qualificado no R-2/3847.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.000,00, conforme guia de arrecadação nº 102/2026, quitada em 19/06/2026, sobre a avaliação de R\$350.000,00.-

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

Ficam arquivados neste Ofício, o requerimento do credor fiduciário, a guia do ITBI, e a Certidão Negativa Municipal de Débitos do Imóvel.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário 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**9F30CAAD4BE02A994D62F125965F912D2418AD83A8C5390177D4140FF129E9A5.****EMOLUMENTOS:** R\$856,00 - **SELO Nº:** 0771.09.1800002.00663 = R\$100,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.07988 = R\$2,20.-

Certidão solicitada por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - CPF 92702067000196

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

NOVA HARTZ/RS, 08 de julho de 2026, às 11:32:13.

Total: R\$67,40

Certidão 4 páginas: R\$34,00 (0771.04.2500003.05619 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.08667 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.07989 = 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 00006954 81