



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0005117-15

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 5117

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0005117-15
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS 01 MATRÍCULA 5117

Nova Hartz, 23 de junho de 2025.

IMÓVEL: Lote nº. 12 da quadra B do Loteamento Konrath, localizado na zona urbana de Araricá/RS, constituído pelo lote administrativo nº. 12, da quadra 125, setor 104 do Plano Diretor, Bairro Azaléia, contendo um prédio residencial em alvenaria, edificado no ano de 2022, com a área de 119,74m², número 109 da Rua Iva Sparrenberger Konrath, terreno com a área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao leste, 12,00m, com o alinhamento da Rua Iva Sparrenberger – lado ímpar –, distante 26,00m da esquina com a Rua Ireno Belmiro Konrath, que lhe fica ao sul; ao sul, 25,00m, com o lote nº. 13; ao oeste, 12,00m, com o lote nº. 3; e, ao norte, 25,00m, com o lote nº. 11.-

PROPRIETÁRIOS: RENI LUIZ BRUMELHAUS, proprietário de micro empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05006642885, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 003.278.630-13 e sua esposa PATRICIA RIBEIRO BRUMELHAUS, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº 3116144233, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 032.381.430-18, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jose Antonio de Oliveira Neto, nº 593, Apto 1, Bairro Centro, na cidade de Araricá/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160127.2.0005117-15.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.957 do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Sapiiranga/RS, datada de 05/12/2017.-

PROTOCOLO: nº 5986, de 09/06/2025.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$28,90 - **SELO Nº:** 0771.03.2400002.08288 = R\$4,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.06470 = R\$2,10.-

Av-1/5117 - Em 23 de junho de 2025. PROTOCOLO: Nº 5986 de 09/06/2025.-

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-

Procede-se a esta averbação para constar que, sob o R-7/28.957 do Registro de imóveis de Sapiiranga/RS (registro anterior) consta o registro de alienação fiduciária com o seguinte teor: "**Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº. 1.4444.1938455-6, datado de 26/09/2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** RENI LUIZ BRUMELHAUS, proprietário de micro empresa, portador da CNH nº 05006642885, expedida pelo DETRAN/RS em 17/02/2020, inscrito no CPF/MF sob nº 003.278.630-13 e sua mulher PATRICIA RIBEIRO BRUMELHAUS, proprietária de microempresa, portadora da CI nº 3116144233, expedida pela SSP/RS em 30/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.381.430-18, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Av. Jose Antonio de Oliveira Neto, nº 593, Apto 1, Bairro Centro, em Araricá/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

Matrícula

5117

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0005117-15
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
 01v 5117

Nova Hartz, 23 de junho de 2025.

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$584.000,00.- Prazo de Amortização: 420 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros balcão R\$5.787,93 e Taxa de Juros Reduzidas R\$5.724,95.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022.- Juros: Taxa nominal de 8.6395% ao ano - Taxa Reduzida de 8.5101% ao ano; Taxa Efetiva de 8.9900% ao ano - Taxa Reduzida de 8.8500% ao ano - Taxa Nominal de 0.7176% ao mês - Taxa Reduzida de 0.7069% ao mês; Taxa Efetiva de 0.7200% ao mês - Taxa Reduzida de 0.7092% ao mês.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- Origem dos Recursos: SBPE.- Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$730.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato pelas quais as partes se obrigam".-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.07286 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.06471 = R\$2,10.-**Av-2/5117** - Em 23 de junho de 2025. **PROTOCOLO:** Nº 5986 de 09/06/2025.-**TRANSPORTE DE NOTÍCIA DE AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL -**

Procede-se a esta averbação para constar que, sob Av - 10 - 28.957 do registro anterior, existe uma averbação com o seguinte teor: "Procede-se a esta averbação, a requerimento formulado pela COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, representada por Felipe Sá Ferreira, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 17.661, aos efeitos de ficar consignado que, em 25/11/2024, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiiranga/RS, no processo nº. 5013015-44.2024.8.21.0132- Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 78.825.270/0001-29.- EXECUTADOS: PADARIA E MERCADO BRUMELHAUS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.983.319/0001-04, PATRICIA RIBEIRO BRUMELHAUS, inscrita no CPF/MF, sob o nº. 032.381.430-18 e Reni Luiz Brumelhaus, inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.278.630-13, **foi admitida a execução.** Valor da Causa: R\$52.564,71.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço Registral.- Sapiiranga, 14 de abril de 2025".-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.07287 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0771.01.2400002.06472 = R\$2,10.-

Continua às folhas 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Matrícula
5117

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0005117-15
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 23 de junho de 2025.

FOLHAS 02 MATRÍCULA 5117

Av-3/5117 - Em 23 de junho de 2025. PROTOCOLO: Nº 5986 de 09/06/2025.-**TRANSPORTE DE NOTÍCIA DE AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL -**

Procede-se a esta averbação para constar que, sob Av - 11 - 28.957 do registro anterior, existe uma averbação com o seguinte teor: "Procede-se a esta averbação, a requerimento formulado pela COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, representada por Felipe Sá Ferreira, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 17.661, aos efeitos de ficar consignado que, em 25/11/2024, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS, no processo nº. 5013016-29.2024.8.21.0132- Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 78.825.270/0001-29.- EXECUTADOS: PADARIA E MERCADO BRUMELHAUS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.983.319/0001-04, PATRICIA RIBEIRO BRUMELHAUS, inscrita no CPF/MF, sob o nº. 032.381.430-18 e Reni Luiz Brumelhaus, inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.278.630-13, **foi admitida a execução. Valor da Causa: R\$253.678,35.-** Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço Registral.- Sapiranga, 14 de abril de 2025".-

Leo Wirth - Oficial Registrador. **EMOLUMENTOS: R\$52,00 - SELO Nº: 0771.04.2200002.07288 = R\$5,20.-****PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0771.01.2400002.06473 = R\$2,10.-****Av-4/5117 - Em 22 de agosto de 2025.****TRANSIÇÃO DE SISTEMA -**

Nos termos do artigo 464-A da CNJR-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.

Guilherme André Grzelak - Oficial Substituto. **EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0771.04.2200002.07943 = NIHIL.-****PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = .-**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula 5.117	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ	
	COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 160127.2.0005117-15
	Nova Hartz, 08 de janeiro de 2026.	FOLHAS 02v MATRÍCULA 5.117

Av-5/5117 - Em 08 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 6856 de 07/01/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no Av-1/5117, em razão da notificação dos devedores fiduciários, efetuada por este Ofício de Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS, em data de 30/07/2025, conforme procedimento autuado sob protocolo número 6168, 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 da credora fiduciária datado de 05/11/2025, **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 **Av-1/5117**.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$763.095,45 (setecentos e sessenta e três mil, noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$15.261,91, conforme guia de arrecadação nº 236/2025, quitada em 06/01/2026, sobre a avaliação de R\$763.095,45.-

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

8DCC281979BE9E7AF6DC7360098F4ACF909DF27F6CD2D1226AAD5693E8CCC428.

EMOLUMENTOS: R\$1.729,00 - **SELO Nº:** 0771.09.1800002.00550 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0771.01.2500002.02359 = R\$2,20.-

Certidão solicitada por Caixa Econômica Federal - CPF 00360305000104

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

NOVA HARTZ/RS, 08 de janeiro de 2026, às 14:32:15.

Total: R\$67,40

Certidão 4 páginas: R\$34,00 (0771.04.2500003.02918 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0771.03.2500001.03967 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0771.01.2500002.02376 = R\$2,20)

Andriele Edinéia da Rosa - 2ª Substituta



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 00000587 65