



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

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:

CNM: 099903.2.0037034-45

Matrícula
Nº 37.034



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. ⁰⁰³ Matrícula
1 Nº 37.034

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 19 de Julho de 2013

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de formato irregular, sem construção, com a área de **280,00 m²** (duzentos e oitenta metros quadrados), situado no lado par da Rua Félix Guerra, distante 45,50 m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Piratini, no quarteirão formado por mais as Ruas Anchieta e Iracema, na Vila Operária, nesta Cidade, **lote 042 da quadra 077 do setor 004**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 9,00 m (nove metros) com o lote 010; ao sul, em 11,00 m (onze metros) com a Rua Félix Guerra, onde faz frente; ao leste, em 30,75 m (trinta metros e setenta e cinco centímetros) com o lote 010; e, ao oeste, em 30,00 m (trinta metros) com o lote 009.

PROPRIETÁRIO: EDSON WALLAUER, autônomo, CPF n. 471.759.070-87, CI n. 4037397561 SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ROCELEI WALLAUER, comerciária, CPF n. 614.574.690-49, CI n. 3052297573 SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, 83, no Bairro Oriental, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 35.415 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.

Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 161.842 Livro 1-V, de 10.07.2013. E. R\$13,20. Sel: 0110.03.1300003.02865 R\$0,55. P.E. R\$3,10. Sel: 0110.01.1300001.05625 R\$0,30.

AV.1 - 37.034 - 14 de Novembro de 2013. PROFISSÃO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que ROCELEI WALLAUER é do lar. Eu, Sandrine Am (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 164.095 - Livro 1-V, de 14.11.2013. E. R\$52,20. Sel:0110.04.1200001.04179 R\$0,70. P.E. R\$3,10. Sel:0110.01.1300005.17243 R\$0,30.

R.2 - 37.034 - 14 de Novembro de 2013. COMPRA E VENDA.

Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida (contrato número 8.4444.0485382-0), firmado no dia 31 de outubro de 2013, **o imóvel desta matrícula** foi por EDSON WALLAUER com a anuência de sua mulher ROCELEI WALLAUER, retro qualificados, integralmente vendido ao outorgado comprador, **CLEBER ALOISIO HAUPT**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 23 de novembro de 1982, vendedor, CPF n. 000.243.380-01, CI n. 8078578211 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Parecis, 65, esquina com a Rua Guaicurus, no Bairro Conceição, nesta Cidade, pelo preço de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), dos quais R\$13.570,00 (treze mil, quinhentos e setenta reais) foram pagos com recursos próprios, R\$13.430,00 (treze mil, quatrocentos e trinta reais) com recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e R\$18.000,00 (dezoito mil reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação número 1870/2013 da Fazenda Municipal. Eu, Sandrine Am (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, o elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 164.051 - Livro 1-V, de 13.11.2013. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. E. R\$243,20. Sel:0110.06.1200001.01889 R\$5,40. P.E. R\$3,10.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH4U9TV5X-85ZAP-KUQG3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0037034-45

Matrícula
Nº 37.034**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

Matrícula

1v

Nº 37.034

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 14 de Novembro de 2013

Continuação do anverso da fl. 1

Selo:0110.01.1300005.17244 R\$0,30.

R.3 - 37.034 - 14 de Novembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato do **R-2** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por Neusa Salette Albrecht, concedeu um financiamento, destinado à compra de terreno e construção de casa residencial, ao devedor e fiduciante, **CLEBER ALOISIO HAUPT**, retro qualificado, no valor de **R\$75.898,00** (setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais), a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses sucessivos, origem dos recursos do FGTS/UNIÃO, norma regulamentadora HH.200.029 - 15/10/2013 - GEMPF, sistema de amortização SAC - FGTS, com encargo inicial no valor total de R\$505,53 (quinhentos e cinco reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 30 de novembro e 2013, com taxa anual de juros nominal de 4,50% e efetiva de 4,5939%; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). E, em garantia do pagamento da dívida, o Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o **imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), o qual será atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 164.051 - Livro 1-V, de 13.11.2013. E. R\$328,90. Selo:0110.07.1200001.00817 R\$8,10. P.E. R\$3,10. Selo:0110.01.1300005.17245 R\$0,30.

AV.4 - 37.034 - 14 de Novembro de 2013. RESTRIÇÃO AO REMEMBRAMENTO.

Procede-se a esta averbação para certificar que, nos termos do artigo 36 da Lei n. 11.977/2009, **fica proibido o remembramento** do terreno desta matrícula pelo **prazo de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do contrato do **R-2** retro. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 164.051 - Livro 1-V, de 13.11.2013. E. R\$23,60. Selo:0110.03.1300006.00878 R\$0,55. P.E. R\$3,10. Selo:0110.01.1300005.17246 R\$0,30.

AV.5 - 37.034 - 14 de Maio de 2014. QUALIFICAÇÃO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o fiduciante do imóvel desta matrícula, **CLEBER ALOISIO HAUPT**, balconista, possui residência e domicílio na Rua Félix Guerra, 262, no Bairro Operário, nesta Cidade. Eu, *Romeu Nedeff Filho* (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 166.545 - Livro 1-V, de 13.05.2014. E. R\$56,60. Selo:0110.04.1400001.01294 R\$0,70. P.E. R\$3,40. Selo:0110.01.1400003.10406 R\$0,30.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH4U9TV5X-85ZAP-KUQG3

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0037034-45

Fls.

Matrícula

Matrícula
Nº 37.034**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

2

Nº 37.034

Carazinho, 14 de Maio de 2014

Continuação**AV.6 - 37.034 - 14 de Maio de 2014. CASA.**

Procede-se a esta averbação a requerimento do fiduciante Cleber Aloisio Haupt, instruído com documentação hábil, para certificar que sobre o terreno desta matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL de alvenaria**, sob número 262 da Rua Felix Guerra, com a área de **92,98 m²** (noventa e dois metros e noventa e oito decímetros quadrados), avaliada por R\$44.773,58 (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos). Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob número 152902014-88888134, válida até 05/11/2014. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 166.547 - Livro 1-V, de 13.05.2014. E. R\$131,80. Selos: 0110.06.1400004.00237 R\$5,40. P.E. R\$3,40. Selos: 0110.01.1400003.10407 R\$0,30.

Av. 7-37.034, de 19 de março de 2020. CASAMENTO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o fiduciante do imóvel desta matrícula, CLEBER ALOISIO HAUPT, filho de Rudi Loreno Haupt e de Jurema Marciano Haupt, casou pelo regime da **comunhão universal de bens**, no dia 18 de março de 2020, com **MARCIA PEDROSO**, brasileira, nascida em 19 de julho de 1979, filha de Mario Martins Pedroso e de Noêmia Antônia Pedroso, secretária, CPF n. 963.147.700-25. CNH n. 02597416505 DETRAN/RS, ambos residentes e domiciliados na Rua Félix Guerra, 262, Operário, nesta Cidade. Eu, Michele Poliana Haack (Michele Poliana Haack), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.337 - Livro 1-AD, de 18/03/2020. E. R\$82,00. Selos: 0110.04.1800003.14412 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selos: 0110.01.1900002.34592 = R\$1,40.

Av. 8-37.034, de 05 de maio de 2020. RETIFICAÇÃO.

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, para retificar que os fiduciários do imóvel desta matrícula, CLEBER ALOISIO HAUPT e sua mulher **MARCIA PEDROSO**, retro qualificados, optaram pelo regime da comunhão universal de bens pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial, de 18 de fevereiro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, e registrada neste Ofício sob número **37.518** no Livro 3 - Registro Auxiliar. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selos: 0110.01.1900002.37140 = Nihil. P.E. Nihil. Selos: 0110.01.1900002.37139 = Nihil.

Av. 9-37.034, de 05 de maio de 2020. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, de 30 de abril de 2020, emitido pelo Sr. Felipe da Roza, procurador da Caixa Econômica Federal, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o **R.3** retro, tendo em vista a quitação da dívida. Com este cancelamento volta a pertencer a **CLEBER ALOISIO HAUPT** e sua mulher **MARCIA PEDROSO**, retro qualificados, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.662 - Livro 1-AD, de 30/04/2020. E. R\$224,60. Selos:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0037034-45

Matrícula
Nº 37.034**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro GeralFls. ⁰⁰³ Matrícula
02v Nº 37.034

Carazinho, 05 de maio de 2020

Continuação da matrícula 37.034

0110.07.1400009.09379 = R\$36,60. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.01.1900002.37141 = R\$1,40.

Av. 10-37.034, de 05 de maio de 2020. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário Cleber Aloisio Haupt, instruído com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que na casa de alvenaria desta matrícula (Av. 6), sob número 262 da Rua Felix Guerra, foi construído um **aumento de alvenaria**, com a área 71,20 m² (setenta e um metros e vinte decímetros quadrados), totalizando assim a área de **164,18 m²** (cento e sessenta e quatro metros e dezoito decímetros quadrados). Valor venal do aumento: R\$47.727,49 (quarenta e sete mil, setecentos e vinte e sete metros e quarenta e nove decímetros quadrados), no dia 09 de abril de 2020. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob número 000582020-88888896, válida até 19/10/2020. Eu, *Marcia Rosita dos Santos Röhrig* (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 195.663 - Livro 1-AD, de 30/04/2020. E. R\$157,40. Selo: 0110.06.1400009.11931 = R\$24,50. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.01.1900002.37142 = R\$1,40.

Av. 11-37.034, de 16 de junho de 2020. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para certificar que os proprietários do imóvel desta matrícula, CLEBER ALOISIO HAUPT, é vendedor, e sua mulher MARCIA PEDROSO, é empresária. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 196.195 - Livro 1-AD, de 15/06/2020. E. R\$82,00. Selo: 0110.04.1800003.15873 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0110.01.2000001.01753 = R\$1,40.

R. 12-37.034, de 16 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.**

Conforme o Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (contrato número 0010079137), firmado no dia 03 de junho de 2020, o **imóvel desta matrícula** foi por CLEBER ALOISIO HAUPT, e sua mulher MARCIA PEDROSO, retro qualificados, integralmente vendido aos outorgados compradores, **WAGNER ODALGIRO QUEVEDO RODRIGUES**, filho de Volmar Odalgiro Graeff Rodrigues e de Neli Teresinha Quevedo Rodrigues, empresário, CPF n. 007.284.450-77, CI n. 2074184363 SSP/RS, e sua companheira **ÂNGELA LINK**, filha de Nelson Roque Link e de Carmelinda Link, vendedora, CPF n. 008.159.840-81, CI n. 3094011339 SJS/RS, ambos brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, 1641, Centro, nesta Cidade, pelo preço de **R\$450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$80.000,00 (oitenta mil reais) foram pagos com recursos próprios, R\$10.000,00 (dez mil reais) com recursos do FGTS e R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação n. 13685/2020 da Fazenda Municipal, no qual consta que o imóvel foi avaliado por igual valor, no dia 03 de junho de 2020. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 196.195 - Livro 1-AD, de 15/06/2020. E. R\$999,30. Selo: 0110.09.1400009.01992 = R\$61,40. P.E. R\$2,50. Selo: 0110.01.2000001.01754 = R\$1,40.

R. 13-37.034, de 16 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099903.2.0037034-45

Matrícula
Nº 37.034



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls: **SCPA**
Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

03 Nº37.034

Carazinho, 16 de junho de 2020

Continuação da matrícula 37.034

Conforme o Instrumento do R.12 retro, o credor e fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com domicílio na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo (SP), representado por suas procuradoras Franciele Simone Goi, CPF n. 006.145.240-83, e Andressa Rech, CPF n. 026.145.430-71, concedeu um financiamento, destinado à compra do imóvel desta matrícula e ao pagamento dos custos Cartorários e de ITBI, aos devedores e fiduciantes, **WAGNER ODALGIRO QUEVEDO RODRIGUES** e sua companheira **ÂNGELA LINK**, retro qualificados, no valor de **R\$382.500,00** (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais), a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses sucessivos, sistema de amortização SAC, com encargo inicial no valor total de R\$3.517,22 (três mil, quinhentos e dezessete reais e vinte e dois centavos), com vencimento da primeira prestação no dia 03 de julho de 2020, com taxa de juros anual sem bonificação nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e bonificada nominal de 7,7115% e efetiva 7,9900%; o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com data de aniversário igual ao da assinatura do contrato. E, em garantia do pagamento da dívida, os Fiduciantes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Credor, o **imóvel desta matrícula**, avaliado para os efeitos de leilão público por R\$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), o qual será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. Eu, *Sandrine da Silva Hartmann* (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 196.195 - Livro 1-AD, de 15/06/2020. E. R\$831,00. Selo: 0110.09.1400009.01993 = R\$61,40. P.E. R\$2,50. Selo: 0110.01.2000001.01755 = R\$1,40.

Av. 14-37.034, de 02 de outubro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA E CEP.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é **CNM: 099903.2.0037034-45**; e, o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é **99.500-000**. Eu, *Mathias Gardin* (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.06364 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2500001.22976 = Nihil (SGDL).

Av. 15-37.034, de 02 de outubro de 2025. **NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com documentação hábil arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal **320716**. Eu, *Mathias Gardin* (Mathias Gardin), Substituto a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 225.468 - Livro 1-AK, de 26/08/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2500002.06365 = R\$5,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.22977 = R\$2,10.

Av. 16-37.034, de 02 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Procede-se a esta averbação a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, representado por seu procurador, Rafael Rama e Silva, CPF n. 006.897.910-03, datado de 22 de agosto de 2025, instruído com prova de intimação por inadimplência dos devedores e fiduciantes, **WAGNER ODALGIRO QUEVEDO RODRIGUES** e sua companheira **ÂNGELA LINK**, retro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

