



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santo Augusto
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MARTINHO
Denise Knaack de Menezes - Registradora

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: 097410.2.0004227-45

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MARTINHO		Fls	MATRÍCULA
	COMARCA DE SANTO AUGUSTO LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
	São Martinho, 02 de setembro de 19 91		001	4.227

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de 396,96m² (TREZENTOS E NOVENTA E SEIS METROS E NOVENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), nesta cidade, localizado na rua Pe. Vendelino Marin, quadra nº17, lote urbano nº205, dentro do quarteirão formado pela Av. Getulio Vargas, rua Pe. Vendelino Marin, rua Venancio Motta e Av. Pedro Dutra, já estando descontado a área destinada ao passeio público do referido imóvel e que confronta: ao NORTE, com terreno de Luiz Rohr, numa linha de 30,83 metros; ao SUL, com terreno de Ademar Probst, numa linha de 30,83 metros; ao LESTE, com terreno de Ana B. Scheid, numa linha de 12,00 metros; e, ao OESTE, com a rua Pe. Vendelino Marin, numa frente de 12,00 metros. Imóvel adquirido por compra feita de ALBINO HELMUTH PROBST, agricultor e sua esposa CLEMENTINA PROBST, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº048 747 140/72, domiciliados e residentes nesta cidade.

VALOR: CR\$200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros), para fins fiscais foi avaliado pela Prefeitura Municipal em CR\$370.000,00.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO INACIO NICHELE, brasileiro, agricultor, portador da CI nºRG 8006939162-SSP-RS e inscrito no CPF nº247.736.380/87, casado com VERA LUCIA PROBST NICHELE, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº4.905, fls. 025, Lº34, pelo Tabelião Rubem Antonio Cardoso Mallmann, em 24/05/1991.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº487, fls. 001, Lº2-RG, deste ofício.

PROTOCOLO: nº7.384, fls. 152, Lº1-B.

CONDIÇÕES: Não há.

São Martinho, 02 de setembro de 1991.

O OFICIAL: *Heltonir Z. Santos*

R.1/4227, 07.08.2002 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): ANTONIO INACIO NICHELE, brasileiro, do comércio, carteira de identidade nº 8006939162, CPF nº 247.736.380-87 e sua esposa VERA LUCIA PROBST NICHELE, brasileira, f. pública, carteira de identidade nº 2022040261, CPF nº 332.656.150-49, residentes e domiciliados, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): CLAITON LUIZ HAAS, brasileiro, do comércio, carteira de identidade nº 6024796119, CPF nº 412.472.990-15, e sua esposa JANE ROSMERI HAAS, brasileira, aux. de enfermagem, carteira de identidade nº 4038757565, CPF nº 619.886.260-72, casados pelo Regime da Comunhão universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 42 de transmissões, fls. 133 e verso, sob nº 087/6.370, em

AGZL - Campo Novo - RS - 06/86 - 1.500

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3MR-V2FGY-LPQG9-M4ZYJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 097410.2.0004227-45



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MARTINHO
COMARCA DE SANTO AUGUSTO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls	MATRÍCULA
01vº	4227

São Martinho, 07 de agosto de 2002

09 de julho de 2002.

IMÓVEL: Todo o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.300,00 avaliado em R\$ 3.890,20 Guia nº 086/2002.

CONDICÕES: às da escritura.

PROTOCOLO: nº 12.080, Lvº 1-D, Fls.126.

E:60,60 R:34100/682.

São Martinho, 07 de agosto de 2002.

O Registrador:

Gilberto Silveira

Av.2/4227, 07.08.2002 - REGIME DE BENS: à requerimento instruído com cópia da Certidão de Pacto Antenupcial, registrado sob nº 1.754, no Lvº 3-RA, do CRI de São Martinho - RS. Fica constando que os proprietários constante no R.I, acima casaram pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77.

ARQUIVAMENTO: nº 128, Pasta 2 - Alt. Est. Civil.

PROTOCOLO: nº 12.081, Lvº 1-D, Fls.126.

E:12,40 R:34100/682.

São Martinho, 07 de agosto de 2002.

O Registrador:

Gilberto Silveira

~~**Av.3/4227:- 10.12.2013. -CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, e certificado através de CARTA DE EXISTÊNCIA nº 374/2013, e respectiva Carta de HABITE-SE nº 296/2013, emitidas pela Secretária Municipal de Obras e Fiscalização - Setor de Cadastro Imobiliário, emitida em 15 de outubro de 2013, expedida por Alex Fabiano Elati, Matrícula 1000, foi edificada a seguinte construção: **UM IMÓVEL RESIDENCIAL EM ALVENARIA, medindo 139,92 m² (cento e trinta e nove metros e noventa e dois decímetros quadrados)**, ano da Construção: 2013, coberta com TELHAS CERÂMICAS, situada na Rua Padre Venâncio Marir, 290, nesta cidade de São Martinho-RS. Responsável técnico: Wernher Lorenz. Avaliada em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O proprietário apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, sob nº 00.002043-19023800, emitida em 13/10/2013, pelo site eletrônico <http://www.sceita.fazenda.gov.br>.~~

~~**ARQUIVAMENTO:** Nº 176 Pasta 15 - Registro de Imóveis~~

~~**Protocolo:** nº 21.342, Livro 1-D, Fls. 015, em 13 de dezembro de 2013~~

~~E 143,00. Selo Digital: 0571.07.1100002.00311. Recibo 016324~~

~~São Martinho, 16 de dezembro de 2013.~~

Denise Knack de Menezes
Registradora

Sem efeito

A averbação anteriormente feita fica sem efeito, pelo fato de ter ocorrido falha na impressão, espessura do papel, segue

[Signature]
verso
CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3MR-V2FGY-LPQG9-M4ZYJ>

Continua na Próxima Página - - - - -



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097410.2.0004227-45

Fls.	MATRÍCULA
002	4.227
VERSO	

Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

ARQUIVAMENTO: nº 83, Pasta 18 - Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: nº 21854, Livro n.º 1-J, em 26 de junho de 2014. Emol: R\$1.382,50.

Selo TJ/RS: 0571.09.1100002.00026 = R\$13,55 - 0571.01.1200005.17821 = R\$0,30

São Martinho, 26 de junho de 2014.

Registradora Substituta: Kaspar (Ana Micheli Kaspar).

R.5-4.227. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: KEWIN HAAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 1074919216, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 027.420.240-93, residente e domiciliado na Rua Vendelino Marimpe, nº 290, bairro centro, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede em Cidade de Deus, no município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

VALOR DA DÍVIDA: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

DATA DE EMISSÃO: 13 de junho de 2014.

PRAZO: 360 meses.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 10/08/2014, no valor de R\$ 2.477,78.

JUROS: Taxa Nominal de 8,56% ao ano e taxa efetiva de 8,90% ao ano.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de 396,96m², com as benfeitorias.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avencas.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.

ARQUIVAMENTO: nº 83, Pasta 18 - Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: nº 21854, Livro n.º 1-J, em 26 de junho de 2014. Emol: R\$1.382,50.

Selo TJ/RS: 0571.09.1100002.00027 = R\$13,55 - 0571.01.1200005.17822 = R\$0,30

São Martinho, 26 de junho de 2014.

Registradora Substituta: Kaspar (Ana Micheli Kaspar).

AV.6-4.227. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que o imóvel desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 097410.2.0004227-45-

Continua na Folha

PROTOCOLO: nº 27608, Livro n.º 1-L, em 06 de agosto de 2024. Emol: Nihil.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3MR-V2FGY-LPQG9-M4ZYJ



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097410.2.0004227-45

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CNM : 097410.2.0004227-45

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MARTINHO
COMARCA DE SANTO AUGUSTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

MATRÍCULA

004

4.227

São Martinho, 12 de agosto 2024.

PROCOLO: nº 27608, Livro n.º 1-L, em 06 de agosto de 2024. Emol: R\$2.214,80.

Selo TJ/RS: 0571.09.1100002.00315 = R\$90,00 - 0571.01.1500002.53020 = R\$2,00

São Martinho, 12 de agosto de 2024.

Substituta da Registradora: _____ (Luiza Menezes Rodrigues).

AV.10-4.227. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL. Certifico, em virtude de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada a 26/08/1985, à fls. 25 e 26, do Livro n.º 10 de Contratos, sob n.º 1.732, no Tabelionato de Notas desta cidade, devidamente registrada sob n.º 1.754, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício, que o adquirente **Claiton Luiz Hass e sua esposa Jane Rosmeri Hass (R.9/4.227)**, estabeleceram o regime da comunhão universal de bens para o seu casamento.

ARQUIVAMENTO: nº 27608, Pasta - Registro de Imóveis.**PROCOLO** nº 27608, Livro n.º 1-L, em 06 de agosto de 2024. Emol: R\$56,00.

Selo TJ/RS: 0571.04.1500002.07041 = R\$4,90 - 0571.01.1500002.53028 = R\$2,00

São Martinho, 12 de agosto de 2024.

Substituto da Registradora: _____ (Bel. Gabriel Silva de Menezes).

AV.11-4.227. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Em conformidade com o art. 440-AQ, § 1º, alínea a, e § 2º, alínea a, do Provimento nº 149 do CNJ, e com base na Certidão Municipal nº 90/2025, emitida pelo Município de São Martinho/RS, arquivada neste ofício, faço constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) de localização deste imóvel é **98.690-000.-**

ARQUIVAMENTO: nº 28648, Pasta - Registro de Imóveis.**PROCOLO:** nº 28648, Livro n.º 1-M, em 05 de março de 2026. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0571.01.1500002.61600 = Nihil - 0571.01.1500002.61599 = Nihil

São Martinho, 17 de março de 2026.

Substituto da Registradora: _____ (Bel. Gabriel Silva de Menezes).

AV.12-4.227. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Nos termos do requerimento datado de 2 de março de 2026, instruído com documentos comprobatórios, faço constar que a **designação cadastral** deste imóvel, perante a Prefeitura Municipal de São Martinho/RS, é o número **000176.-**

ARQUIVAMENTO: nº 28648, Pasta - Registro de Imóveis.**PROCOLO:** nº 28648, Livro n.º 1-M, em 05 de março de 2026. Emol: R\$62,40.

Selo TJ/RS: 0571.04.1500002.12694 = R\$5,50 - 0571.01.1500002.61601 = R\$2,20

São Martinho, 17 de março de 2026.

Substituto da Registradora: _____ (Bel. Gabriel Silva de Menezes).

AV.13-4.227. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico, que após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, **JANE ROSMERI HAAS e CLAITON LUIZ HAAS**, já qualificados, devidamente cumprida pelo Registro de Imóveis desta cidade de São Martinho/RS, conforme protocolo n.º 28.585, datado de 23/01/2026, intimação promovida em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3MR-V2FGY-LPQG9-M4ZYJ>

Continua na Próxima Página



