



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

1/6

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099622.2.0000333-48



COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL — RS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 333 Data: 07 de Julho de 1976. FICHA 2: 1

UMA FRAÇÃO de terras de cultivados e capoeiras, com a área superficial de 14 hectares, contendo uma casinha de tábuas, inclusive todas as benfeitorias ali existentes, situada no lugar denominado GUASSUPÍ, primeiro distrito deste município, com as confrontações atualizadas seguintes: ao Norte, com o Rio Toropí; ao Sul, com o Rio Guassupí; a Leste, com terras de Helmut Hei; e, a Oeste, com terras de Ernesto Karsten, conforme registro nº 9.018, fls. 123 do Lº 3-V, em data de 27 de janeiro de 1955. CA-DASTRADA NO INCRA sob nº 859.060.030.198, PROPRIETÁRIO: - ARTHUR POLENZ, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no C.P.F. nº 065.092.740, domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Sub-oficial: *[Assinatura]*

R.1-333.....HIPOTECA: Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL; Devedores: Arthur Polenz, agricultor, e sua mulher dona Nair Romilda Polenz, do lar, brasileiros, casados, C.P.F. nº 065.092.740, domiciliados nesta cidade. Valor da dívida: Cr\$ 96.250,00. Vencimento: 30 de junho de 1979. Juros: 7% ao ano mais a correção de 8% ao ano. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 07 de julho de 1976, registrada sob nº 130, fls. 201 do Lº 3-A, deste cartório. Valor Total das garantias: Cr\$ 290.523,00. O referido é verdade e dou fé. São Pedro do Sul, 07 de Julho de 1976. Sub-oficial: *[Assinatura]*

R.2-333.....HIPOTECA CEDULAR: Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Devedores: o casal de Arthur Polenz, CPF nº já referido. Valor da dívida: CR\$114.900,00. Vencimento: 15 de julho de 1980. Juros: 15% a. a. sobre a verba de cr\$71.250,00 e 13% a. a. sobre a verba de CR\$9.000,00. Forma: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA e HIPOTECÁRIA Nº EPAG.77/103, registrada sob nº 851 na Ficha 1 do Livro 3-Aux. deste Cartório. Imóvel Avaliado por CR\$114.000,00, para todos os fins de direito e nesta hipoteca de 2º grau e sem concor. de terceiros. O referido é verdade e dou fé. São Pedro do Sul, 03/11/1977. Oficial: *[Assinatura]*

R.3-333.....HIPOTECA CEDULAR: Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Devedores: Arthur Polenz e sua mulher dona Nair Romilda Polenz. Valor da dívida: Cr\$ 138.680,00. /

(continua no verso)

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

2/6



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099622.2.0000333-48

(continuação)

Vencimento: 15 de julho de 1979. Juros: 15% a.a. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPAG.186/78, emitida em 08 de novembro de 1978, registrada neste cartório sob nº 1474 - Ficha 2-Lº 3-aux. Imóvel em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, Avaliado por cr\$ 84.000,00, registrada também na matrícula 332. O referido é verdade e dou fé. São Pedro do Sul, 08 de novembro de 1978. Oficial-ajud: *[Assinatura]*

AV.4-mat.333-Certifico e dou fé que cancelo a hipoteca R-3, tornando sem mais efeito algum. c/c. rec.da Caixa Econômica Estadual em 9-8-79. Oficial: *[Assinatura]*

R.5-333.....**HIPOTECA CEDULAR**: Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Devedores: Arthur Polenz e sua mulher Nair Romilda Polenz. Valor da dívida: Cr\$ 238.290,00. Vencimento: 30 de julho de 1982. Juros: 15% ao ano. Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPAG-132/79, com adesão ao Proagro, emitida em 04 de dezembro de 1979, registrada neste cartório sob nº 1724 - Ficha 3 - Lº 3-aux. Imóvel em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, Avaliado por cr\$ 252.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Pedro do Sul, 04 de dezembro de 1979. Oficial-ajud: *[Assinatura]*

R.6-333.....**HIPOTECA CEDULAR**: Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Devedores: Arthur Polenz e Nair Romilda Polenz. Valor da dívida: Cr\$ 376.551,00. Vencimento: 15 de julho de 1984. Juros: 5% a.a. mais a correção de 24% a.a. Forma: Cédula Rural Hipotecária nº EPP-047/80, emitida em 04 de julho de 1980, registrada neste cartório no Lº 3-aux.Ficha 4 - sob nº 1.781. Imóvel em hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros, Avaliado por cr\$ 350.000,00, O referido é verdade e dou fé. São Pedro do Sul, 04 de julho de 1980. Oficial-ajud: *[Assinatura]*

R.7-333...**HIPOTECA CEDULAR**: Credora: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul. Devedores: Arthur Polenz e sua mulher d.Nair Romilda Polenz. Valor da dívida: Cr\$ 623.435,00. Vencimento: 15 de julho de 1983. Juros: 5% a.a. mais 28% a.a. de correção monetária. Forma: Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária / nº EPA-80/083, emitida em 19 de novembro de 1980, registrada n/ cartório sob nº 1855-Ficha 4-Lº 3-aux. Imóvel em hipoteca cedular de 5º grau e sem concorrência de terceiros, Avaliado por cr\$ 350.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Pedro do Sul, 19 de novembro de 1980. Oficial-ajud: *[Assinatura]*

AV-6-333
Certifico e dou fé que cancelo a hip. reg. 2-mat. 333, tornando / sem mais efeito algum. Em 14 de maio de 1982. Oficial Ajud. da / tit. *[Assinatura]*

continua na ficha 2.....

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2RQC-BRZBZ-ER9PX-XKAEV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

3/6



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099622.2.0000333-48

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

02 333

São Pedro do Sul, 27 de junho de 1997

CERTIFICO que o registro abaixo, nesta data, foi reconstituído para melhor organizar o serviço e facilitar a pronta busca, nos termos do artigo 489 do Provimento 001/2020-CGJ, combinado com o artigo 41 da Lei 8.935/94, cujo conteúdo foi fiel e integralmente reproduzido do original, que se encontra arquivado:

Av. 9/333, de 27.06.97. **CANCELAMENTO:** conforme instrumento firmado pela Caixa Econômica Estadual, agência desta cidade, através do seu gerente e do gerente adjunto, em 13 de junho de 1997, fica constando o cancelamento dos registros de hipotecas números R-1, R-7, R-5 e R-6, acima.

PROTOCOLO: 22883, livro 1-D, em 27.06.97. ARQ.: 5069.

São Pedro do Sul, 27 de junho de 1997.ps/

Registrador:

Emol. 9,10-R-11080

Bel. Honório Luiz Alves

Av. 10/333, de 23/05/2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** conforme decreto nº 39.184, de 28/12/1998, fica constando o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL como sucessor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, em função de sua extinção, que por meio de termo de quitação, através de João Batista Teixeira de Cachapuz, em 17/01/2018, requer o cancelamento do registro da hipoteca acima, R-7/333, tendo como contratantes ARTHUR POLENZ e sua esposa NAIR ROMILDA POLENZ.

PROTOCOLO: 70027, em 22/05/2018.

São Pedro do Sul, 23 de maio de 2018. 14/jj

Registradora Substituta:

Emol. R\$ 38,00. (Selo: 0292.04.1600662.02535 - R\$ 3,30

Sônia da Silveira Alves

Av. 11/333, de 22/02/2021. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** conforme disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 09962.2.0000333-64.

São Pedro do Sul, 22 de fevereiro de 2021. gb

Registrador:

Emol. 9,10-R-11080

Bel. Honório Luiz Alves

Av. 12/333, de 22/02/2021 - **RETIFICAÇÃO:** conforme requerimento de parte interessada (212, 213, inciso I, §, Lei 6.015/73), instruído com documentos comprobatórios, fica retificado o caput, para constar que o proprietário ARTHUR POLENZ, está inscrito no CPF nº 065.092.740-00, e não como constou.

PROTOCOLO: 76291, em 18/02/2021.

São Pedro do Sul, 22 de fevereiro de 2021. gb/ba

Registrador:

Emol. 9,10-R-11080

Bel. Honório Luiz Alves

continua no verso

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

4/6



Continuação da Página Anterior

CNM: 099622.2.0000333-48

FICHA MATRÍCULA

02v

333

VERSO

R-13/333, de 22/02/2021 - SUCCESSÃO HEREDITÁRIA (legítima):
TRANSMITENTE: Espólio de ARTHUR POLENZ, inscrito no CPF n° 065.092.740-00, falecido em 29 de novembro de 2017.
ADQUIRENTE: **MARIZA POLENZ**, brasileira, servidora pública federal aposentada, divorciada, residente na Rua Gerônimo Gomes, n° 930, Bairro Centro, nesta cidade, CPF n° 187.935.330-04.
ASSISTENTE: NILSON KRUSCHE FILHO, brasileiro, advogado, casado, com endereço profissional na Rua Sete de Setembro, n° 599, Bairro centro, CPF n° 143.363.590-91.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de partilha amigável lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro n° 15 de partilhas amigáveis, à folha 090, sob n° 484-060/20, em 25/11/2020.
IMÓVEL: a integralidade do imóvel desta matrícula.
VALOR: atribuído R\$ 111.333,34. Avaliação fiscal R\$ 170.160,00.
CONDICÕES: as da escritura.
PROTOCOLO: 76291, em 18/02/2021. Emitida DOI
São Pedro do Sul, 22 de fevereiro de 2021. g/na
Registrador:

Emol. R\$ 835,00. Selor: 0292.01.1600005.03494 - R\$ 1,40. 0292.08.1600005.00552 - R\$ 19,50

Bel. Honório Luiz Alves

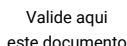
R-14/333, de 12/08/2024 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: MARIZA POLENZ, brasileira, servidora pública federal aposentada, divorciada, residente na localidade Linha Pedreira, neste município, CPF n° 187.935.330-04.
ADQUIRENTE: **MAURICIO WEBER**, brasileiro, agricultor, divorciado, residente na localidade Guassupi, neste município, CPF n° 741.949.410-04.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro n° 36 de compra e venda e permuta, à folha 162, sob n° 3.139-177/23, em 11/08/2023.
IMÓVEL: a integralidade, do imóvel desta matrícula (R-13).
VALOR: R\$ 150.000,00. Avaliação R\$ 193.263,00.
CONDICÕES: as da escritura.
PROTOCOLO: 83662, em 08/08/2024. Emitida DOI
São Pedro do Sul, 12 de agosto de 2024. ta/br
Registradora Substituta - Bel. Bruna da Silva Rodrigues
Emol. Registro com valor declarado: R\$ 955,00 (0292.08.1600005.01290 - R\$ 72,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,60 (0292.01.2200001.43862 - R\$ 2,00)

O referido é verdade. Dou fé.
São Pedro do Sul, 08 de janeiro de 2025.
Registrador:

Bel. Honório Luiz Alves

continua na ficha nº 03

Continua na Próxima Página



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

5/6

סתר

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

CNM: 099622.2.0000333-48

MATRÍCULA:



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO PEDRO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Pedro do Sul, 08 de janeiro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

03

333

R-15/333, de 08/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO WEBER, brasileiro, agricultor, divorciado, residente em Distrito Guassupi, neste município, CPF nº 741.949.410-04.
CREDOR FIDUCIÁRIO: VIA CERTA FINANCIADORA S/A-CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrito no CNPJ sob nº 05.192.316/0001-46, com sede na Rua Tenente Jung, nº 366, 1º andar, sala 4, Santo Cristo-RS.
TÍTULO: cédula de crédito bancário nº 14593928, emitida em 17/12/2024.
VALOR: Dívida R\$ 150.000,00. Avaliação do Imóvel: R\$ 602.000,00.
ENCARGOS FINANCEIROS: 3,49% ao mês; 50,93% ao ano.
VENCIMENTO: 12/12/2025.
FORMA DE PAGAMENTO: em 01 (uma) parcela vencível em 12/12/2025.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Santo Cristo-RS.
OBJETO DA GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a integralidade, do imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: as da cédula.
PROTOCOLO: 84683, em 19/12/2024.

São Pedro do Sul, 08 de janeiro de 2025. dm/sf

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Registro com valor declarado: R\$ 775,80 (0292.07.1100007.05395 = R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292.01.2200001.50610 = R\$ 2,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0292-01-2200001 50610 = R\$ 2,00)

Av. 16/333. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS:
 Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os
 próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a
 escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNNR/RS.

São Pedro do Sul, 30 de junho de 2026. br

Registradora Substituta - Bel^a. Bruna da Silva Rodrigues

Emol. Averbacão sem valor declarado: Nihil (0292.04.2600001.04757 = Nihil)

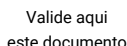
Handwriting practice lines with the letter 't'.

- continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

digital



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS

6/6

סתר

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

CNM: 099622.2.0000333-48

333 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PEDRO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 09**

CNM: 099622.2.0000333-48

São Pedro do Sul, 02 de julho de 2026

Fls.
04Matrícula
333

Av. 17/333, de 02/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: conforme requerimento de parte interessada, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, tendo em vista que o devedor fiduciante, MAURICIO WEBER, foi intimado, tendo decorrido o prazo de 15 dias úteis sem a purgação da mora. O imóvel foi atribuído e avaliado em R\$ 602.000,00, conforme guia de ITBI, devidamente quitada. Emitida DOI.

PROTOCOLO: 88038, em 17/03/2026.

São Pedro do Sul, 02 de julho de 2026.
Averbação nato digital assinado pela registradora substituta
BRUNA DA SILVA RODRIGUES:01296259064 em 02/07/2026 às 16:25:56.
O hash SHA256 do documento é
AF6EDBBA1B3409DAEC7D5C33E61A8AEC30CBA61EFE02176507E212AABBA40137.

Emol. Averbação com valor declarado: R\$ 1.230,40 (0292.09.2400003.00395 = R\$ 100,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0292.01.2200001.77492 = R\$ 2,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0292.01.2200001.77492 = R\$ 2,20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2RQC-BRZBZ-ER9PX-XKAEV>

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

É O FINAL DA MATRÍCULA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

São Pedro do Sul-RS, 02 de julho de 2026.

Registrador:

Bruna da Silva Rodrigues-Registradora Substituta

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 333: R\$ 47,60 (0292.04.2600001.04929 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0292.03.2500007.06965 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0292.01.2200001.77670 = R\$ 2,20)



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
099622 53 2026 00010110 71

Fone/Fax: (55) 3276-1393 -E-mail: imoveis@spsregistros.net- Rua Expedicionário Almeida, 100- Bairro Linhares - São Pedro do Sul/RS-CEP 97400-000

Cidade do Staleckéria Potens e da madeira que virou pedra

ridigital