Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0104454-73

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 13 de julho de 2011

FLS. 1

MATRÍCULA 104.454

IMÓVEL: A fração ideal de 0,002126 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada no Bairro Industrial, no quarteirão formado pelas ruas Pinheiro Machado, Lopes Trovão, Ana Nery, avenida Primeiro de Março e penetrado em parte pelas ruas Cipó e Libres, medindo 115,27 metros de frente ao norte com o futuro alinhamento da rua Pinheiro Machado, lado par, ao leste mede 94,73 metros formando uma inflexão e medindo 12,39 metros, totalizando 107,12 metros no alinhamento da rua Lopes Trovão, ao sul mede 116,61 metros e confronta com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneuroda S.A. Comércio e Indústria, rua Cipó, propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, e Pozza Lazzari & Cia Ltda., formando uma inflexão medindo 49,48 metros, confrontando-se com imóveis de Pozza Lazzari & Cia Ltda., rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, e ao oeste mede 169,23 metros e confronta com a avenida Primeiro de Março. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 504 - Torre 16 - Safira, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, localizado no 5º pavimento tipo, limitando-se a oeste com jardim junto à projeção dos apartamentos de final 01 da torre 17, ao sul com o jardim junto a projeção da divisa com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneuroda S.A Comércio e Indústria, rua Cipó, Propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, Pozza Lazzari & Cia Ltda, rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, ao leste com apartamento 503, e ao norte com hall e escada, com a área privativa de 57,0912 metros quadrados, área de uso comum de 15,2384 metros quadrados, área total de 72,3296 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.803.220/0001-65, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, nº 7070, sala 12.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.202, do livro nº 2, datada em 19.05.2011.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 07 de junho de 2011 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

MP.GR.Prot.nº 306.439, de 16.06.2011.

Emolumentos: R$5,80, Selo: 0396.01.1100001.49547 = R$0,20. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,40, Selo: 0396.01.1100001.49546 = R$0,20.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 104.454 - A convenção de condomínio do Residencial 1º de Março, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 8.937.

Novo Hamburgo, 01 de fevereiro de 2012.

Escrevente: Tifânia Ir. de Souza

RB.GR.Prot.nº 312.803, de 04.01.2012.

Emolumentos: R$11,10, Selo: 0396.02.0900003.18477 = R$0,35. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,50, Selo: 0396.01.1100003.88624 = R$0,25.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 104.454 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.803.220/0001-65, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, nº 7070, sala 12, Portal da Serra.

ADQUIRENTE: Gislaine Lenhardt, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, inscrita no CPF sob nº 916.191.140-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Placito, nº 920, fundos, Bairro Canudos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQU3M-H8YEP-X5697-5X576

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0104454-73

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	104.454

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., já qualificada.
FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, nº 855552469496, firmado em 05 de março de 2013.
PREÇO: R$99.900,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R$23.675,67; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$17.960,00; e financiamento: R$58.264,33. Valor da compra e venda do terreno: R$4.577,46. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Primeiro de Março III; guia de pagamento do ITBI nº 1261/2013- avaliação fiscal: R$99.900,00, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 2- 103.864, do livro nº 2.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Novo Hamburgo, 09 de abril de 2013.
Escrevente:
SC.AC.Prot.nº 328.259, de 03.04.2013.
Emolumentos: R$121,60, Selo: 0396.06.1100001.09141 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1200002.96497 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 104.454 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORA FIDUCIANTE: Gislaine Lenhardt, já qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.
VALOR: R$58.264,33, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3- 103.864, do livro nº 2.
PRAZO: de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com encargos no período de amortização no valor total de R$413,99; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
JUROS: à taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano.
O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS.
CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei 2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQU3M-H8YEP-X5697-5X576

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0104454-73

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	104.454

Novo Hamburgo, de de

nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$128.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 103.864, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 104.454. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 09 de abril de 2013.
Escrevente:
SC.AC.Prot.nº 328.259, de 03.04.2013.
Emolumentos: R$100,20, Selo: 0396.06.1100001.09140 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1200002.96485 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 104.454 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 504 - Torre 16 - Safira, do condomínio Residencial 1º de Março, foi concluído em 20 de março de 2013, e recebeu o nº 333 para o acesso ao condomínio pela rua Lopes Trovão. C.N.D. nº 000502013-19024215, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
Novo Hamburgo, 18 de abril de 2013.
Oficiala:
MP.GM.Prot.nº 328.605, de 11.04.2013.
Emolumentos: R$11,80, Selo: 0396.02.0900003.29945 = R$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1300001.06682 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 104.454 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.14209 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/08/2025 às 08:56:12. O hash SHA256 do documento é **2AAEF263D8389132B32EE078A4E7756A3A6C5D60AAB6930C95EFBC7A2DC9C6B2**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQU3M-H8YEP-X5697-5X576

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

continuação da página anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0104454-73

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2 verso	104.454

AV 6- 104.454 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0104454-73.
Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2025.
AR.AG.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.14210 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/08/2025 às 08:56:14. O hash SHA256 do documento é **D1F8FFA9F6AB0C0EF77AE148D28290A9055B9D87FC937BD5AAD21CFD9DC5D495**.

AV 7- 104.454 - De conformidade com requerimento de 18 de julho de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 3785-2025 - avaliação fiscal: R$142.165,86, estando também incluída no valor a AV 7- 103.864, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2025.
AR.AG.Prot.nº 493.914, de 22.07.2025
Emolumentos: R$267,10, Selo: 0396.07.1900001.13019 = R$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,90, Selo: 0396.01.2500001.16492 = R$2,10.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/08/2025 às 08:56:15. O hash SHA256 do documento é **1B6A29E548E80AD51823B10AC786BED8955C5115F53CFC1B2F886E52872A4450**.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 06 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$44,80 (0396.04.2500001.14402 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0396.03.2200001.94259 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0396.01.2500001.16716 = R$2,10)

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
097683 53 2025 00068116 97

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQU3M-H8YEP-X5697-5X576

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

C E R T I D Ã O

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: 097683.2.0103864-97

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 13 de julho de 2011

FLS. 1 | MATRÍCULA 103.864

IMÓVEL: A fração ideal de 0,000088 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada no Bairro Industrial, no quarteirão formado pelas ruas Pinheiro Machado, Lopes Trovão, Ana Nery, avenida Primeiro de Março e penetrado em parte pelas ruas Cipó e Libres, medindo 115,27 metros de frente ao norte com o futuro alinhamento da rua Pinheiro Machado, lado par, ao leste mede 94,73 metros formando uma inflexão e medindo 12,39 metros, totalizando 107,12 metros no alinhamento da rua Lopes Trovão, ao sul mede 116,61 metros e confronta com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneuroda S.A. Comércio e Indústria, rua Cipó, propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, e Pozza Lazzari & Cia Ltda., formando uma inflexão medindo 49,48 metros, confrontando-se com imóveis de Pozza Lazzari & Cia Ltda., rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, e ao oeste mede 169,23 metros e confronta com a avenida Primeiro de Março. Esta fração corresponderá ao Box nº 118 - descoberto, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, limita-se ao oeste com Box 119; ao norte com o passeio de pedestres; ao leste com passeio de pedestres e ao sul com circulação de veículos, com a área privativa de 11,5200 metros quadrados, área de uso comum de 0,6283 metros quadrados, área total de 12,1483 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum.
PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.803.220/0001-65, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, nº 7070, sala 12.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.202, do livro nº 2, datada em 19.05.2011.
TÍTULO: Incorporação.
FORMA DE TÍTULO: requerimento de 07 de junho de 2011 e documentos apresentados.
Data supra. Oficiala:
RB.GR.Prot.nº 306.439, de 16.06.2011.
Emolumentos: R$5,80, Selo: 0396.01.1100001.47648 = R$0,20. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,40, Selo: 0396.01.1100001.47647 = R$0,20.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 103.864 - A convenção de condomínio do Residencial 1º de Março, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 8.937.
Novo Hamburgo, 01 de fevereiro de 2012.
Escrevente: Luciana Luz de Souza
RB.GR.Prot.nº 312.803, de 04.01.2012.
Emolumentos: R$11,10, Selo: 0396.02.0900003.17666 = R$0,35. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,50, Selo: 0396.01.1100003.82668 = R$0,25.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 103.864 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.803.220/0001-65, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, nº 7070, sala 12, Portal da Serra.
ADQUIRENTE: Gislaine Lenhardt, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, inscrita no CPF sob nº 916.191.140-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Placito, nº 920, fundos, Bairro Canudos.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., já qualificada.
FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2XDY-8C7W2-SLTLY-Z5JJF

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0103864-97

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	103.864

para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, nº 855552469496, firmado em 05 de março de 2013.

PREÇO: R$99.900,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R$23.675,67; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$17.960,00; e financiamento: R$58.264,33. Valor da compra e venda do terreno: R$4.577,46. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Primeiro de Março III; guia de pagamento do ITBI nº 1261/2013- avaliação fiscal: R$99.900,00, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 2- 104.454, do livro nº 2.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2013.

Escrevente:

SC.AC.Prot.nº 328.259, de 03.04.2013.

Emolumentos: R$121,60, Selo: 0396.06.1100001.09142 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1200002.96507 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 103.864 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Gislaine Lenhardt, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R$58.264,33, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3- 104.454, do livro nº 2.

PRAZO: de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com encargos no período de amortização no valor total de R$413,99; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano.

O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$128.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice 2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2XDY-8C7W2-SLTLY-Z5JJF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0103864-97

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	103.864

Novo Hamburgo, de de

utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 104.454, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 103.864. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 09 de abril de 2013.
Escrevente:
SC.AC.Prot.nº 328.259, de 03.04.2013.
Emolumentos: R$100,20, Selo: 0396.06.1100001.09143 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1200002.96508 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 103.864 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Box nº 118 - descoberto, do condomínio Residencial 1º de Março, foi concluído em 20 de março de 2013, e recebeu o nº 333 para o acesso ao condomínio pela rua Lopes Trovão. C.N.D. nº 000502013-19024215, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
Novo Hamburgo, 18 de abril de 2013.
Oficiala:
MP.GM.Prot.nº 328.605, de 11.04.2013.
Emolumentos: R$11,80, Selo: 0396.02.0900003.29992 = R$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1300001.06907 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 103.864 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.14204 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/08/2025 às 08:53:46. O hash SHA256 do documento é **DDA3C9770E8B89BDACFC71976BF27B0225858AD017198F0E4DFE7FD86BDAF5A9**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2XDY-8C7W2-SLTLY-Z5JJF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

...ntinuação da página anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0103864-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
2 verso	103.864

AV 6- 103.864 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0103864-97.
Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2025.
AR.AG.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.14205 = R$5,20. AGNR Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/08/2025 às 08:53:48. O hash SHA256 do documento é **4709A7B95218779DA5E44F4C0081E3CA93DF1C32F46B77C6FE47BEF918A5D74A**.

AV 7- 103.864 - De conformidade com requerimento de 18 de julho de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 3785-2025 - avaliação fiscal: R$142.165,86, estando também incluída no valor a AV 7- 104.454, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2025.
AR.AG.Prot.nº 493.914, de 22.07.2025
Emolumentos: R$267,10, Selo: 0396.07.1900001.13017 = R$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,90, Selo: 0396.01.2500001.16489 = R$2,10.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/08/2025 às 08:53:50. O hash SHA256 do documento é **543469D2EBB7D4D9D882036431937495C7422835202CB7B590FAB3204C8420D8**.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 06 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$44,80 (0396.04.2500001.14403 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0396.03.2200001.94260 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0396.01.2500001.16717 = R$2,10)

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
097683 53 2025 00068117 78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2XDY-8C7W2-SLTLY-Z5JJF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
.onr