Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0104392-65

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 104.392

IMÓVEL: A fração ideal de 0,002126 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada nó 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 502 - Torre 13 - Pérola, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, localizado no 5º pavimento tipo, limitando-se ao leste com apartamento 501, 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 oeste com jardim junto à projeção dos apartamentos de final 03 da torre 14, e ao norte com hall, 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: 0396.01.1100001.49332 = R$0,20. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,40, Selo: 0396.01.1100001.49331 = R$0,20.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 104.392 - 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: Cristiana Mrz. de Souza

RB.GR.Prot.nº 312.803, de 04.01.2012.

Emolumentos: R$11,10, Selo: 0396.02.0900003.18402 = R$0,35. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,50, Selo: 0396.01.1100003.88278 = R$0,25.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 104.392 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 502 - Torre 13 - Pérola, 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.

Escrevente: Cristiana Mrz. de Souza

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE9MR-H5QYR-3LUF6-CSQ4J

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: 097683.2.0104392-65

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	104.392

MP.GM.Prot.nº 328.605, de 11.04.2013.
Emolumentos: R$11,80, Selo: 0396.02.0900003.29865 = R$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1300001.06155 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 104.392 - 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: Rosecler Maria Ramires, brasileira, empregada doméstica, solteira, inscrita no CPF sob nº 492.318.390-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Itararé, nº 13, Bairro Pátria Nova.
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 855552706505, firmado em 24 de julho de 2013.
PREÇO: R$113.827,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R$51.472,24; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$17.960,00; e financiamento: R$44.394,76. Valor da compra e venda do terreno: R$4.299,46. 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 1º de Março III; guia de pagamento do ITBI nº 4658/2013 - avaliação fiscal: R$113.827,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Cód. de loc. nº 11.008.00631.655.
Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2013.
Escrevente:
CS.AM.Prot.nº 333.873, de 28.08.2013.
Emolumentos: R$228,90, Selo: 0396.07.0700003.29973 = R$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1300002.11933 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 104.392 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORA FIDUCIANTE: Rosecler Maria Ramires, 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$44.394,76.
PRAZO: 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$299,98; 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 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano.
O saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS.

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE9MR-H5QYR-3LUF6-CSQ4J

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: 097683.2.0104392-65

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

FLS.	MATRÍCULA
2	104.392

Novo Hamburgo, de de

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$114.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 104.392. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2013.

Escrevente:

CS.AM.Prot.nº 333.873, de 28.08.2013.

Emolumentos: R$121,60, Selo: 0396.06.1100001.11981 = R$5,40, Processamento Eletrônico de Dados: R$1,60, Selo: 0396.01.1300002.11934 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 104.392 - 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: 0396.04.2500001.12781 = R$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 31/07/2025 às 08:33:42. O hash SHA256 do documento é **845D124001FB51AFF6122C4C3C8B1056B07E64B01F7C7837AA84B4D8D1028CE2**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE9MR-H5QYR-3LUF6-CSQ4J

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: 097683.2.0104392-65

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

Fls.	Matrícula
2 verso	104.392

AV 6- 104.392 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0104392-65.
Novo Hamburgo, 31 de julho de 2025.
AR.AG.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.12782 = R$5,20. AGNR Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 31/07/2025 às 08:33:44. O hash SHA256 do documento é **D0505896C5AB0220FF7884A08E67BD27D6B1C5C9C7F9CAB9CE87BE388799CC90**.

AV 7- 104.392 - 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 na 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 - Caixa, 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 3774 - 2025 - avaliação fiscal: R$160.000,00.
Novo Hamburgo, 31 de julho de 2025.
AR.AG.Prot.nº 493.815, de 18.07.2025.
Emolumentos: R$408,40, Selo: 0396.08.2200001.10797 = R$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,90, Selo: 0396.01.2500001.15066 = R$2,10.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 31/07/2025 às 08:33:46. O hash SHA256 do documento é **0712368CADCED78D2A4F2DA9EFB2B1CF205504FAB7D4785CBAE94E69C97B3A23**.

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, 31 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$44,80 (0396.04.2500001.13044 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0396.03.2200001.93333 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0396.01.2500001.15271 = 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 00066225 33

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE9MR-H5QYR-3LUF6-CSQ4J

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