



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097683.2.0097889-77



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

Novo Hamburgo, 04 de maio de 2009

FLS.

19

MATRÍCULA

97.889

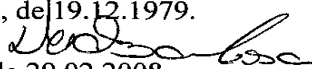
IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pelas ruas Sebastião Fernandes de Lima, Projetada IV, das Araucárias e Artur Silveira dos Santos, constituído do lote 04, da quadra "T", do loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo, com área de 130,00 metros quadrados, medindo 6,50 metros de largura e 20,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a rua das Araucárias, lado par, distante 39,50 metros da esquina da rua Sebastião Fernandes de Lima, que lhe fica ao sul, entestando ao leste com o lote 49, dividindo-se ao norte com o lote 05, e ao sul com o lote 03.

PROPRIETÁRIA: Gaspar & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.666.925/0001-21, com sede nesta cidade, na 24 de Maio, nº 368.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 76.477, do livro nº 2, datada em 23.06.2000.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 29 de fevereiro de 2008, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. A Escrevente: 

GR.AH.Prot.nº 271.262, de 29.02.2008.

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0396.02.0700003.14444 - R\$0,30.

R 1- 97.889 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Gaspar & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.666.925/0001-21, com sede nesta cidade, na rua Vinte e Quatro de Maio, nº 368, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTE: Quanti Edificações Industrializadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.272.580/0001-76, com sede nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 299, Centro.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de agosto de 2018, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 417, fl. 16, nº 9/62987).

PREÇO: R\$3.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3045/2018 - avaliação fiscal: R\$40.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2018.

Oficiala:

MP.GC.Prot.nº 392.597, de 24.08.2018.

Emolumentos: R\$289,20, Selo: 0396.06.1100001.33895 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.92344 = R\$1,40.

R 2- 97.889 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTE: Quanti Edificações Industrializadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.272.580/0001-76, com sede nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 299, Centro.

ADQUIRENTE: Asuncor Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.401.157/0001-45, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida Carlos Gomes, nº 141, conjunto 708, Bairro Auxiliadora.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 23 de dezembro de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 274, fl. 32, nº 36355).

VALOR: R\$2.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4911/2019 - avaliação fiscal: R\$60.000,00.

Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2020.

Oficiala:

AV.LCM.Prot.nº 409.583, de 26.12.2019.

Emolumentos: R\$382,00, Selo: 0396.07.1100001.36398 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.34002 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097889-77



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

Novo Hamburgo, de

de

de

FLS.

1

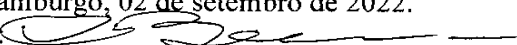
VERSO

MATRÍCULA

97.889

AV 3- 97.889 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0097889-45.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Oficial: 

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.12026 = R\$4,40.

R 4- 97.889 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTE: Asuncor Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.401.157/0001-45, empresa brasileira, com sede e domicílio na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida Severo Dullius, nº 1.395, 9º andar, Bairro São João.

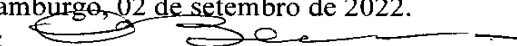
ADQUIRENTE: Roque Chies Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.733.754/0001-04, empresa brasileira, com sede e domicílio na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Doutor Vale, nº 555, conjunto 901, Bairro Floresta.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 19 de agosto de 2022, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 2 Contratos Digitais, fl.152, nº 139).

VALOR: R\$4.248,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3230-2022 - avaliação fiscal: R\$50.000,00.

O imóvel acha-se cadastrado no Município sob DIC nº 166271.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Oficial: 

AV.GLR.Prot.nº 444.084, de 23.08.2022.

Emolumentos: R\$376,10, Selo: 0396.06.1100001.43471 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.66535 = R\$1,80.

R 5- 97.889 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Roque Chies Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.733.754/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Doutor Vale, nº 555, conjunto 901, Bairro Floresta.

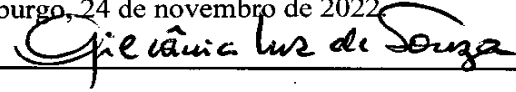
ADQUIRENTE: Ezequiel Marcolino Caetano dos Santos, brasileiro, industrial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 037.379.960-83, nascido em 24.11.1994, filho de Geraldo Duarte dos Santos e Jovana Caetano dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Alfredo Kraemer, nº 101, apartamento 32, Bloco A, Bairro Roselândia.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2812288-5, firmado em 04 de novembro de 2022.

PREÇO: R\$70.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno, e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor de recursos próprios R\$19.186,01 (para o terreno R\$11.700,00 e a aplicar na obra R\$7.486,01); desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$25.520,00 (a aplicar na obra); e financiamento Caixa R\$125.293,99 (para o terreno: R\$58.300,00 e a aplicar na obra R\$66.993,99). Valor de venda e compra do terreno: R\$70.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5391-2022 - avaliação fiscal: R\$70.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2022

Escrevente: 

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097889-77

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
97.889

Novo Hamburgo, de de

MP.VCM.Prot.nº 447.614, de 08.11.2022.

Emolumentos: R\$228,30, Selo: 0396.07.1100001.49974 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.85378 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 6- 97.889 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ezequiel Marcolino Caetano dos Santos, já qualificado.**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.**VALOR:** R\$125.293,99.**PRAZO:** total: 367 meses; de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.12.2022; com encargo mensal inicial total no valor de R\$661,46; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora.**TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a.; nominal de 0,3743% a.m. e efetiva de 0,3750% a.m.**ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.**CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$180.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma do item 8 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel; ou se o valor do imóvel estabelecido for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 5- 97.889. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2022.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

MP.VCM.Prot.nº 447.614, de 08.11.2022.

Emolumentos: R\$348,90, Selo: 0396.07.1100001.49975 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.85379 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 7- 97.889 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.23681 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 16/09/2025 às 09:16:54. O hash SHA256 do documento é 82864BF21F091DAC81264C333B05454AA19494798C850E4EE8C1BF5A4C6650C4

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097889-77

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

Fls.	Matrícula
2	97.889
verso	

AV 8- 97.889 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0097889-77.
Novo Hamburgo, 16 de setembro de 2025.

CT.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.23682 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 16/09/2025 às 09:16:56. O hash SHA256 do documento é **75BE1CE2218970CC307DDDBB3DB7EA25510B1812847DB3886C9E0A62A2E62175**.

AV 9- 97.889 - De conformidade com requerimento de 28 de agosto 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 4596 - 2025 - avaliação fiscal: R\$180.000,00. Cód. de loc. nº 29.247.00048 - DIC 166271.

Novo Hamburgo, 16 de setembro de 2025.

CT.CL.Prot.nº 496.133, de 03.09.2025.

Emolumentos: R\$455,40, Selo: 0396.08.2200001.11382 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.27859 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 16/09/2025 às 09:16:58. O hash SHA256 do documento é **2B521369A5108C39DA569436B1F0451417F95C09EDFD3FCC8347FF57C0C03BA9**.

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, terça-feira, 16 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.23891 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.03280 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.28076 = 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 00081510 66

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHT-5PCC3-KEKVU-V7L4L>