



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0097864-55



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 04 de maio de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

97.864

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pelas ruas Sebastião Fernandes de Lima, Projetada III, Projetada IV e Artur Silveira dos Santos, constituído do lote 37, da quadra "S", 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 leste, no sentido da largura, para a rua Projetada III, lado par, distante 65,50 metros da esquina da rua Artur Silveira dos Santos, que lhe fica ao norte, entestando ao oeste com o lote 16, dividindo-se ao sul com o lote 38, e ao norte com o lote 36.

PROPRIETÁRIA: Gaspar & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.666.925/0001-21, com sede nesta cidade, na rua 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: *[Assinatura]*

GR.AH.Prot.nº 271.262, de 29.02.2008.

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0396.02.0700003.14418 - R\$0,30.

R 1- 97.864 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

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

CREDOR: Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de hipoteca, lavrada em 25 de março de 2008, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 95, fl. 167, nº 17545).

VALOR: R\$2.653.000,00, estando também incluídos na garantia mais 357 lotes.

CONDIÇÕES: Fica convencionado que enquanto não for cumprida a obrigação garantida pela hipoteca, os lotes não poderão ser alienados ou onerados sem expressa autorização do outorgado, convencionando-se ainda, que na medida em que se processarem as obras de infra-estrutura do loteamento, proporcionalmente por metragem quadrada, se processará a liberação dos lotes ora hipotecados, logo, a medida em que forem sendo cumpridas as obrigações da outorgante, fica o outorgado obrigado a liberar os lotes, na proporção do percentual realizado. A hipoteca valerá pelo prazo máximo legal, e sua execução ocorrerá em caso de descumprimento do cronograma de execução das obras de conhecimento de ambos.

Data supra. A Escrevente: *[Assinatura]*

GR.MP.Prot.nº 282.881, de 23.04.2009.

Emolumentos: R\$101,10. Selo: 0396.06.0700003.11911 - R\$4,00.

AV 2- 97.864 - De conformidade com requerimento de 23 de dezembro de 2019 e Certidão nº 578/2014 da Prefeitura Municipal apresentados, fica cancelada a hipoteca objeto do R 1- 97.864, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2020.

Oficiala:

AV.GL.Prot.nº 409.582, de 26.12.2019.

Emolumentos: R\$74,30, Selo: 0396.04.2000001.00150 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.34182 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097864-55

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

97.864

R 3- 97.864 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

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: 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 5041/2019 - avaliação fiscal: R\$60.000,00.

Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2020.

Oficiala:

AV.GL.Prot.nº 409.583, de 26.12.2019.

Emolumentos: R\$382,00, Selo: 0396.07.1100001.36484 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.34183 = R\$1,40.

AV 4- 97.864 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0097864-23.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Oficiala:

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.12011 = R\$4,40.

R 5- 97.864 - 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 3214-2022 - avaliação fiscal: R\$60.000,00.

O imóvel acha-se cadastrado no Município sob DIC nº 166246.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Oficiala:

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

Emolumentos: R\$376,10, Selo: 0396.07.1100001.49034 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.66512 = R\$1,80.

R 6- 97.864 - 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: Moisés Furtado de Oliveira, brasileiro, trabalhador de fabricação de papel, solteiro, nascido em 28.04.1993, filho de Marino de Oliveira e Claudete Furtado de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 856.707.580-72, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na

cont. a folha 2

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097864-55

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
97.864

Novo Hamburgo, de de

rua Isaura Maia, nº 314, Lot. Pe. Orestes, Bairro Santos Dumont.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2921766-9, firmado em 22 de março de 2023.

PREÇO: R\$70.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$155.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$29.673,72 (sendo R\$23.922,69 para o terreno e R\$5.751,03 à aplicar na obra); recursos da conta vinculada do FGTS R\$4.589,00 (à aplicar na obra); desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$25.520,00 (à aplicar na obra); e financiamento Caixa R\$95.217,28 (sendo R\$46.077,31 para o terreno e R\$49.139,97 à aplicar na obra). Valor da venda e compra do terreno: R\$70.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 1409 - 2023 - avaliação fiscal: R\$70.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2023.

Escrevente: *Spilwina*

CT.VCM.Prot.º 434.134, de 04.04.2023.

Emolumentos: R\$245,10, Selo: 0396.07.1900001.01857 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,20, Selo: 0396.01.2200001.20110 = R\$1,80. MP nº 1.162/2023 - PMCMV. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

R 7- 97.864 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Moisés Furtado de Oliveira, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, 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\$95.217,28.

PRAZO: total: 367 meses; de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.04.2023, com encargo mensal inicial no valor total de R\$499,34; 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.

CONDICÕES: 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\$155.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097864-55

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
97.864

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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 6- 97.864. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2023.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

CT.VCM.Prot.nº 454.134, de 04.04.2023.

Emolumentos: R\$288,20, Selo: 0396.07.1900001.01858 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,20, Selo: 0396.01.2200001.20111 = R\$1,80. MP nº 1.162/2023 - PMCMV. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

AV 8- 97.864 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no quarteirão formado pelas ruas Milton João Heinle, Orphila Pacheco, Lauro Weissheimer e Sebastião Fernandes de Lima, faz frente ao leste para a rua Milton João Heinle, lado par, dista 65,50 metros da esquina com a rua Orphila Pacheco, que lhe fica ao norte, entesta ao oeste com o lote 16, divide ao sul com o lote 38 e ao norte com o lote 36, todos de Roque Chies Empreendimentos Ltda., e não como constou.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2023.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

CT.VCM.Prot.nº 454.683, de 17.04.2023.

Emolumentos: R\$52,60, Selo: 0396.04.2200001.06914 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,20, Selo: 0396.01.2200001.20112 = R\$1,80. MP nº 1.162/2023 - PMCMV.

AV 9- 97.864 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.38651 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 18/11/2025 às 09:53:18. O hash SHA256 do documento é CDB79D3C7FE8D136FBFF208FFEE9301C592230FB5D23E227880903FBF2F52A3D

cont. a folha 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097864-55

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

Fls.	Matrícula
3	97.864

AV 10- 97.864 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0097864-55.
Novo Hamburgo, 18 de novembro de 2025.

GG.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.38652 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/11/2025 às 09:53:19. O hash SHA256 do documento é **5FD2F9D7D3BF95741DE292BE750B8FAC2F0D5B9EB97BF4140E7872896F369C9C**.

AV 11- 97.864 - De conformidade com requerimento de 30 de outubro 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, 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, 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 5334-2025 - avaliação fiscal: R\$64.938,26.

Novo Hamburgo, 18 de novembro de 2025.

GG.CJ.Prot.nº 499.383, de 30.10.2025.

Emolumentos: R\$220,10, Selo: 0396.07.1900001.14514 = R\$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.46065 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/11/2025 às 09:53:21. O hash SHA256 do documento é **0450CD41539F9217B96D82E9E77FAD9D76140A0B7C061BDA0AC453BFB9BCF843**.

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, 18 de novembro de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.38726 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.16215 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.46165 = 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 00103417 56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPU8B-4YVHS-TUPFM-CW54F>