



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0116696-13



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

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014

FLS.

1

MATRÍCULA

116.696

IMÓVEL: A Casa 248 (tipo A3), do Condomínio Residencial Vale das Figueiras, sob nº 900 da rua Maria Olinda Telles, a sétima à direita de quem entra no acesso 10, que é o terceiro acesso na parte posterior do empreendimento, contado da esquerda para a direita, de quem ingressa no mesmo pela Rua Maria Olinda Telles, com área real privativa de 85,510 metros quadrados, área real de uso comum de 42,919 metros quadrados e área real total de 128,429 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002357 nas coisas de uso comum e no terreno, situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Maria Olinda Telles, Oswaldo Arthur Hartz, Sapiiranga, D-Lot. Res. Jardim Imperial, Mundo Novo, João Schwan Filho, Irineu Armindo Steigleder, Heitor Villa Lobos, Guia Lopes e Doutor Bayard de Toledo Mercio, constituído do lote D1, da Quadra D, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com a área superficial de 44.584,11 metros quadrados, com a seguinte descrição: ao norte onde faz frente, em linha curva, na extensão de 343,91 metros, para a rua Maria Olinda Telles, aos fundos, ao sul na extensão de 323,80 metros, confronta-se com a Área Verde 2 do Município de Novo Hamburgo, pelo lado leste, em linha curva na direção norte, na extensão de 75,43 metros, confronta-se com a área de Preservação Permanente D1 de VP Negócios Imobiliários Ltda., deste ponto, segue na direção oeste, na extensão de 20,18 metros, deste ponto, segue na direção nordeste na extensão de 50,82 metros, confrontando nestes dois trechos com Área Institucional 5 do Município de Novo Hamburgo, pelo outro lado, a oeste, na extensão de 135,07 metros, para a rua Oswaldo Arthur Hartz, lado ímpar. Possuindo área frontal de passeio e espaço para estacionamento de um (1) veículo de tamanho médio.

PROPRIETÁRIOS: Luis Fabiano Trentin, inscrito no CPF sob nº 605.486.140-91, motorista veículo transporte de carga e sua mulher Emili Caroline Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 806.430.000-20, técnica em segurança do trabalho, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Castelo Branco, nº 70, Bairro Santos Dumont.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.947, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 08 de agosto de 2014 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

RB.MR.Prot.nº 347.665, de 01.10.2014.

Emolumentos: R\$7,20. Selo: 0396.01.1400002.69908 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69907 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 116.696 - O imóvel objeto da presente matrícula, acha-se alienado fiduciariamente à favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o R 219- 100.947, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

MP.MR.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.35401 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69909 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 116.696 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 1 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.27135 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 01/10/2025 às 09:07:04. O hash SHA256 do documento é AD78192D7F914AACFBFFEA343D339B672728335A31DF619FEF497334A7B65074

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0116696-13

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

Fls.	Matrícula
1	116.696
verso	

AV 3- 116.696 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0116696-13.
Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2025.

GG.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.27136 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 01/10/2025 às 09:07:20. O hash SHA256 do documento é **930B599920A4286060CCA18A84F1D0760CF435A22ECF08AF053479CC181FE0CF**.

AV 4- 116.696 - 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 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 4334-2025 - avaliação fiscal: R\$180.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2025.

GG.AG.Prot.nº 497.195, de 23.09.2025.

Emolumentos: R\$455,40, Selo: 0396.08.2200001.11594 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.31672 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 01/10/2025 às 09:07:37. O hash SHA256 do documento é **450431895DFB1740063CE04FBA8BDAE5B54182E5AE233ABD9667376DF3E02B40**.

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, quarta-feira, 1 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.27308 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.05490 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.31815 = 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 00086414 11Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DA4D6-PFWQY-NCAYY-3EXR8>