



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

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: 097683.2.0097168-09



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

Novo Hamburgo, 04 de maio de 2009

FLS.

12

MATRÍCULA

97.168

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pela Estrada para Portão e pelas ruas do Bosque, Projetada III e Projetada VI, constituído do lote 60, da quadra "D", do loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo, com área de 160,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de largura e 20,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Projetada VI, lado par, distante 8,00 metros da esquina da rua do Bosque, que lhe fica ao leste, entestando ao norte com o lote 58, dividindo-se ao oeste com o lote 61, e ao leste com o lote 59.

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: *[Assinatura]*

GR.AH.Prot.nº 271.262, de 29.02.2008.

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0396.02.0700003.13708 - R\$0,30.

R 1- 97.168 - 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: Kourou Participações Societárias Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 12.996.621/0001-56, com sede nesta cidade, na rua Onze de Junho, nº 1359, Bairro Operário.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 24 de maio de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 424, fl. 164, nº 79/63676).

PREÇO: R\$3.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1962/2019 - avaliação fiscal: R\$40.000,00. Novo Hamburgo, 11 de junho de 2019.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AG.Prot.nº 402.114, de 27.05.2019.

Emolumentos: R\$305,50, Selo: 0396.06.1100001.35817 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.82259 = R\$1,40.

R 2- 97.168 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Kourou Participações Societárias Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 12.996.621/0001-56, com sede nesta cidade, na rua Onze de Junho, nº 1359, Bairro Operário.

ADQUIRENTE: Cristiane dos Santos da Silva, brasileira, empregada doméstica, solteira, nascida em 30.10.1987, filha de Adelmo Correia da Silva e Rosemeri Abreu dos Santos, inscrita no CPF sob nº 009.578.300-84, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Fredolino S. Soares, nº 436, Bairro Boa Saúde.

FORMA DE TÍTULO: contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2156810-1, firmado em 07 de outubro de 2019.

PREÇO: R\$42.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$147.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$23.200,00, recursos próprios R\$50.611,00, e financiamento concedido pela Caixa R\$73.189,00; guia de pagamento do ITBI nº 4133/2019 - avaliação fiscal: R\$42.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097168-09



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

97.168

VERSO

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 29.231.00511.000.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2019

Escrevente: *Giliana Ma de Souza*

YK.GM.Prot.nº 406.972, de 11.10.2019.

Emolumentos: R\$152,80, Selo: 0396.06.1100001.36978 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.19339 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 97.168 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Cristiane dos Santos da Silva, já qualificada.

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\$73.189,00.

PRAZO: de construção: 05 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.11.2019, com encargo mensal inicial no valor total de R\$409,78; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às CV do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, 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 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta 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 procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$116.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 9 do contrato, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 97.168. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2019

Escrevente: *Giliana Ma de Souza*

YK.GM.Prot.nº 406.972, de 11.10.2019.

Emolumentos: R\$218,00, Selo: 0396.07.1100001.35475 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.19341 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 97.168 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no quarteirão formado pelas ruas Dr. Carlos Meine, do Bosque, Milton João Heinle e Estrada para Portão, faz frente ao sul para a rua Dr.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYBY9-N2X3E-X8GGJ-F2FLP>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097168-09



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

FLS.
2

MATRÍCULA
97.168

Novo Hamburgo, de de

Carlos Meine, lado par, entesta ao norte com o lote 58, divide ao oeste com o lote 61 e ao leste com o lote 59, todos de Gaspar & Cia. Ltda., e não como constou. Cód. de Loc. nº 29.231.00511.000 - DIC 165358.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

CT.YG. Prot.º 420.370, de 04.12.2020.

Emolumentos: R\$41,00, Selo: 0396.04.2000001.10463 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.2000004.12189 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 97.168 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, no terreno objeto da presente matrícula, foi construído uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria simples com 01 pavimento, com a área de 38,75 metros quadrados, o qual tomou o nº 246 da rua Doutor Carlos Meine, com certidão de habite-se de 20.11.2020. Valor da construção: R\$105.000,00. C.N.D. nº 002242020-88888587.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

CT.YG. Prot.º 420.370, de 04.12.2020.

Emolumentos: R\$146,00, Selo: 0396.07.1100001.41284 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.2000004.12190 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 97.168 - 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 2.0097168-74.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2022.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

LR.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.18389 = R\$4,40.

AV 7- 97.168 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial nº 5006220-12.2020.8.21.0019/RS, da 2ª Vara Cível da Comarca de Nove Hamburgo, no qual é exequente Madeireira e Ferragem Irmãos Rauber Ltda., e executada Cristiane dos Santos da Silva, inscrita no CPF sob nº 009.578.300-84.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2022.

Escrevente: *Glécia Luz de Souza*

LR.AC. Prot.º 440.542, de 14.10.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.18390 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.80490 = R\$1,80.

AV 8- 97.168 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-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 CNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.37949 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 14/11/2025 às 05:56. O hash SHA256 do documento é 51AB9DEF8286CE5F8518787CB82C6E313D30511D5F1766B317B79A50773A5C47

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYBY9-N2X3E-X8GGJ-F2FLP>



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0097168-09

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

Fls.	Matrícula
2	97.168
verso	

AV 9- 97.168 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0097168-09. Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2025.

DT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.37950 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 14/11/2025 às 09:07:45. O hash SHA256 do documento é **5FAA80A6C5A45EFF04FAB7F09FD9190FAFA6C50CF9BEFB15EA298AB47CDBABA7**.

AV 10- 97.168 - De conformidade com requerimento de 28 de outubro 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 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 5686-2025 - avaliação fiscal: R\$221.000,00.

Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2025.

DT.AG.Prot.nº 499.215, de 28.10.2025.

Emolumentos: R\$549,80, Selo: 0396.08.2200001.12268 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.45297 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 14/11/2025 às 09:08:11. O hash SHA256 do documento é **D0FBEE17507666E713D3C6453CD3B01849F2DC9C6982D271CEDA09E9BAF746BC**.

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, sexta-feira, 14 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 (0396.04.2500001.38094 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.15771 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.45432 = 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 00102512 50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYBY9-N2X3E-X8GGJ-F2FLP>