



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

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: 097683.2.0104459-58



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

Novo Hamburgo, 13 de julho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

104.459

IMÓVEL: A fração ideal de 0,002126 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada no 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 201 - Torre 17 - Titânio, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, localizado no 2º pavimento tipo, limitando-se a leste com o jardim junto a projeção dos apartamentos de final 04 da torre 16, 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 o apartamento 202, e ao norte com hall e escadas, 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:

RB.GR.Prot.nº 306.439, de 16.06.2011.

Emolumentos: R\$5,80, Selo: 0396.01.1100001.49561 = R\$0,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,40, Selo: 0396.01.1100001.49560 = R\$0,20. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 104.459 - 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:

RB.GR.Prot.nº 312.803, de 04.01.2012.

Emolumentos: R\$11,10, Selo: 0396.02.0900003.18482 = R\$0,35. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1100003.88629 = R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 104.459 - 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.

ADQUIRENTES: Andrei Garske de Oliveira, brasileiro, trabalhador de instalação processo químico, solteiro, nascido em 20.04.1989, inscrito no CPF sob nº 013.140.370-21, residente e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0104459-58



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
1

MATRÍCULA
104.459

VERSO

domiciliado nesta cidade, na rua André P. Rebouças, nº 94, Bairro Industrial; e Karen Daniele Marques, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 24.09.1993, inscrita no CPF sob nº 030.769.570-07, residente e domiciliada nesta cidade, na rua André P. Rebouças, nº 94, Bairro Industrial.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., já qualificada.

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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, nº 855552653699, firmado em 24 de julho de 2013.

PREÇO: R\$108.200,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R\$5.542,82; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$7.711,48; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$2.113,00; e financiamento: R\$92.832,70. Valor da compra e venda do terreno: R\$4.611,60. 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 Primeiro de Março Módulo IV; guia de pagamento do ITBI nº 4657/2013 - avaliação fiscal: R\$108.200,00, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 2- 104.027, do livro nº 2.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

CS.AC.Prot.nº 333.871, de 28.08.2013.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.07.0700003.29662 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.03145 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 104.459 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Andrei Garske de Oliveira, e Karen Daniele Marques, já qualificados.

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\$92.832,70, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3- 104.027, do livro nº 2.

PRAZO: de construção: 15 meses; de amortização: 250 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\$812,74; 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 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6409% 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.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0104459-58



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

FLS.
2

MATRÍCULA
104.459

Novo Hamburgo, de de

CONDICÕES: 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos 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\$128.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 104.027, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 104.459. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2013.

Escrevente: *Ubaldo*

CS.AC.Prot.nº 333.871, de 28.08.2013.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.06.1100001.11778 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.03146 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 104.459 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 201 - Torre 17 - Titânio, do condomínio Residencial 1º de Março, foi concluído em 07 de julho de 2014, e recebeu o nº 333 para o acesso ao condomínio pela rua Lopes Trovão. C.N.D. nº 199732014-88888215, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2014.

Escrevente: *Ubaldo*

RB.GR.Prot.nº 345.759, de 13.08.2014.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.28654 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.23527 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 104.459 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0104459-26.

Novo Hamburgo, 16 de março de 2023.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

MP.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.02256 = R\$4,40.

AV 6- 104.459 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 31 de janeiro de 2023, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5004184-60.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial 1º de Março, e executado Andrei Garske de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 013.140.370-21, com valor do débito de R\$34.289,61, atualizado em fevereiro/2022, estando também incluída na garantia a AV 6- 104.027, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 16 de março de 2023.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0104459-58



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

104.459

MP.AC.Prot.nº 452.145, de 22.02.2023.

Emolumentos: R\$126,30, Selo: 0396.06.1100001.44988 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.09290 = R\$1,80.

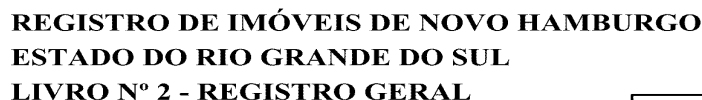
AV 7- 104.459 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.04162 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/06/2025 às 08:10:14. O hash SHA256 do documento é **9F879AE1516B9740CF564AA520042B97B13B62577DB918FADF34D384B821AD83**

Continua a folha 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



CNM: 097683.2.0104459-58

Fls. 3	Matrícula 104.459
-----------	----------------------

LR.AC.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.2500001.04163 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrivente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/06/2025 às 08:10:16. O hash SHA256 do documento é **2807843A6C12F4B62BAB6AC2803E20D34FB1CF47BBF4D165B71A1A19EE9AC6A6**.

AV 9- 104.459 - De conformidade com requerimento de 07 de maio 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 do ITBI nº 1260 - 2025 e guia retificativa/complementar nº 2671 - 2025 - avaliação fiscal: R\$170.000,00, estando também incluída na avaliação a AV 10- 104.027, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2025.

LR.AC.Prot.nº 491.742, de 04.06.2025.

Emolumentos: R\$267,10, Selo: 0396.07.1900001.12341 = R\$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6.90, Selo: 0396.01.2500001.04680 = R\$2.10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/06/2025 às 08:10:17. O hash SHA256 do documento é **760103207585F76AC55D6155A9775B962ED3B3411152DFDC1663B86793283026**.

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, 18 de junho de 2025.

Documento assinado por ANTONIO VINICIUS RODRIGUES DOS REIS:01090280076. O hash SHA256 do documento é 735549256E6F14BF1D0D47661F8DACEEAD18F981380B017939A34BE6E24A94C7

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[] Antonio Vinicius R. dos Reis - Escrevente

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0396.04.2500001.04316 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2200001.86655 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.04901 = 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 00053453 07



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

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: 097683.2.0104027-93



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

Novo Hamburgo, 13 de julho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

104.027

IMÓVEL: A fração ideal de 0,000251 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada no 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 Box nº 281 - coberto, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, situa-se no 4º pavimento, limita-se ao oeste com circulação de veículos; ao norte com Box 280; ao leste com projeção da circulação de pedestres do 3º pavimento e projeção da rampa de acesso ao estacionamento; e ao sul com Box 282, com a área privativa de 13,2000 metros quadrados, área de uso comum de 1,7998 metros quadrados, área total de 14,9998 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: *[Assinatura]*

RB.GR.Prot.nº 306.439, de 16.06.2011.

Emolumentos: R\$5,80, Selo: 0396.01.1100001.48183 = R\$0,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,40, Selo: 0396.01.1100001.48182 = R\$0,20. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 104.027 - 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: *[Assinatura]* *Silvânia M. de Souza*

RB.GR.Prot.nº 312.803, de 04.01.2012.

Emolumentos: R\$11,10, Selo: 0396.02.0900003.17893 = R\$0,35. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1100003.84088 = R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 104.027 - 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

ADQUIRENTES: Andrei Garske de Oliveira, brasileiro, trabalhador de instalação processo químico, solteiro, nascido em 20.04.1989, inscrito no CPF sob nº 013.140.370-21, residente e domiciliado nesta cidade, na rua André P. Rebouças, nº 94, Bairro Industrial; e Karen Daniele Marques, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 24.09.1993, inscrita no CPF sob nº 030.769.570-07, residente e domiciliada nesta cidade, na rua André P. Rebouças, nº 94, Bairro

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0104027-93



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.
1MATRÍCULA
104.027

VERSO

Industrial.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: H. Lar Construções e Incorporações Ltda., já qualificada.

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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, nº 855552653699, firmado em 24 de julho de 2013.

PREÇO: R\$108.200,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R\$5.542,82; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$7.711,48; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$2.113,00; e financiamento: R\$92.832,70. Valor da compra e venda do terreno: R\$4.611,60. 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; guia de pagamento do ITBI nº 4657/2013 - avaliação fiscal: R\$108.200,00, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 2- 104.459, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

CS.AC.Prot.nº 333.871, de 28.08.2013.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.07.0700003.29663 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.03147 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 104.027 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Andrei Garske de Oliveira, e Karen Daniele Marques, já qualificados.

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\$92.832,70, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3- 104.459, do livro nº 2.

PRAZO: de construção: 15 meses; de amortização: 250 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\$812,74; 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 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6409% 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.

CONDICÕES: 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0104027-93



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

FLS.
2

MATRÍCULA
104.027

Novo Hamburgo, de de

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\$128.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 104.459, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 104.027. Demais condições: as do contrato. Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2013.

Escrevente: *Uesabera*

CS.AC.Prot.nº 333.871, de 28.08.2013.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.06.1100001.11779 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.03148 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 104.027 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Box nº 281 - coberto, do condomínio Residencial 1º de Março, foi concluído em 07 de julho de 2014, e recebeu o nº 333 para o acesso ao condomínio pela rua Lopes Trovão. C.N.D. nº 199732014-88888215, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2014.

Escrevente: *Uesabera*

RB.GR.Prot.nº 345.759, de 13.08.2014.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.28904 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.24592 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 104.027 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0104027-61.

Novo Hamburgo, 16 de março de 2023.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

MP.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.02259 = R\$4,40.

AV 6- 104.027 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 31 de janeiro de 2023, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5004184-60.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial 1º de Março, e executado Andrei Garske de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 013.140.370-21, com valor do débito de R\$34.289,61, atualizado em fevereiro/2022, estando também incluída na garantia a AV 6- 104.459, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 16 de março de 2023.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

MP.AC.Prot.nº 452.145, de 22.02.2023.

Emolumentos: R\$126,30, Selo: 0396.06.1100001.44989 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.09292 = R\$1,80.

AV 7- 104.027 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0104027-93.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0104027-93							
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Novo Hamburgo, de de	CNM: 097683.2.0104027-93 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">FLS.</td> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">104.027</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">VERSO</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	2	104.027	VERSO	
FLS.	MATRÍCULA						
2	104.027						
VERSO							
Novo Hamburgo, 11 de abril de 2024. Escrevente: <i>Antonio Vinicius R. dos Reis</i> BP. Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.43457 = R\$4,90. AGNR AV 8- 104.027 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 12 de março de 2024, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5021393-76.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Andrei Garske de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 013.140.370-21 e Karen Daniele Marques, inscrita no CPF sob nº 030.769.570-07, com valor do débito de R\$2.543,82, atualizado até 11.12.2020. Novo Hamburgo, 11 de abril de 2024. Escrevente: <i>Antonio Vinicius R. dos Reis</i> BP.GM.Prot.nº 470.235, de 13.03.2024. Emolumentos: R\$103,60, Selo: 0396.06.1100001.48732 = R\$35,90. PEPO. AV 9- 104.027 - 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. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.04159 = R\$5,20. AGNR Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 18/06/2025 às 08:07:49. O hash SHA256 do documento é D6FDD1341D54E18FE770FA64B73C3C2DD547AEF297B5545CF94278C142370CDE							
Continua a folha 3							

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Fls. 3	Matrícula 104.027
-----------	----------------------

Averbação nota digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/06/2025 às 08:07:51. O hash SHA256 do documento é 327E31B1E281E6EBA1DF5E81BB02FE8B60541D9CCC5E6925A615C1F46384BCD3.

Documento assinado por ANTONIO VINICIUS RODRIGUES DOS REIS:01090280076. O hash SHA256 do documento é 88914F28CBA040BF8B8BC55297F86A6723737289B7C4468158B6458670125BA

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.04902 = 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 00053454 98