



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: 007683.2.0108800-33



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

Novo Hamburgo, 17 de abril de 2012

RES.
1

MATRÍCULA
108.800

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no Loteamento Parque Residencial Liberato, composto do lote 12, da quadra 1905-B, da planta geral, no quarteirão formado pela avenida 5, imóvel de Gaspar & Cia. Ltda. e pelas travessas A e projetada, com a área superficial de 321,08 metros quadrados, medindo 15,02 metros de frente ao noroeste para a avenida 5, lado ímpar, 15,00 metros ao sudeste, entestando com parte dos lotes 16 e 17, 21,11 metros ao nordeste dividindo com o lote 13 e 21,70 metros ao sudoeste com o lote 11, todos da Imobiliária e Construtora Seller Ltda., distante esta última face 146,92 metros da esquina com a travessa A, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: Imobiliária e Construtora Seller Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.297.733/0001-43, com sede na cidade de São Leopoldo, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 52.349, do livro nº 2, datada em 06.02.1996, do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, RS.

Data supra. Escrevente:

Emolumentos: R\$12,40, Selo: 0396.03.1000001.26574 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.45393 = R\$0,25.

AV 1- 108.800 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 04 de abril de 2012, Imobiliária e Construtora Seller Ltda., mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua São João, nº 667, Centro.

Data supra. Escrevente:

CT.AC.Prot.º 315.870, de 10.04.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.22825 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.45394 = R\$0,25.

R 2- 108.800 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Imobiliária e Construtora Seller Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.297.733/0001-43, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua São João, nº 667, Centro.

ADQUIRENTE: Adriana de Jesus Gonçalves de Oliveira, brasileira, doméstica, solteira, inscrita no CPF sob nº 807.299.240-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Itaimbezinho, nº 43.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0043756-3, firmado em 04 de abril de 2012.

PREÇO: R\$25.000,00, os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$37.856,00, e dos valores do desconto R\$17.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$10.144,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, destinado a moradia da devedora e de seus familiares. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: o valor da operação R\$65.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$25.000,00, e o valor da construção de R\$40.000,00, será integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas, e será pago em conformidade com a cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos: R\$10.144,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$17.000,00; e financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$14.856,00 e para construção R\$23.000,00, totalizando R\$37.856,00; guia de pagamento do ITBI nº 440/2012 - avaliação fiscal: R\$25.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VUSS-F8BZQ-7H7L4-2TBP>



continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 087553.2.0108800-33



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

Novo Hamburgo, 17 de abril de 2012

FLS.
1

MATRÍCULA
108.800

VERSO

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 29.113.00162.008

Data supra. Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 315.870, de 10.04.2012.

Emolumentos: R\$93,90, Selo: 0396.06.1100001.02460 - R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1100004.45395 - R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 108.800 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Adriana de Jesus Gonçalves de Oliveira, já qualificada.

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\$37.856,00.

PRAZO: de construção: 05 meses; de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04.05.2012, com encargo inicial total no valor de R\$289,97; 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 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - 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 a devedora/fiduciante possuidora direta 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 inadimplimento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em 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\$65.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 108.800. Demais condições: as do contrato.

Data supra. Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 315.870, de 10.04.2012.

Emolumentos: R\$114,00, Selo: 0396.06.1100001.02461 - R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1100004.45396 - R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 108.800 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente ao noroeste, para a avenida Carlos Armando Koeh, lado par, dista 146,92 metros da esquina da rua Pedro José Luiz de Sá, que lhe fica ao sul, as quais integram o quarteirão indefinido formado juntamente com a rua Chico Mendes, e não como constou. Cód. de loc. nº 29.113.00162.001.

Novo Hamburgo, 12 de setembro de 2012.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VUSS-F8BZQ-7H7L4-2TBPD>



continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0108800-33

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
108.800

Novo Hamburgo, de de

Escrevente: *[Assinatura]*

HM.AC.Prot.nº 321.286, de 11.09.2012.

Emolumentos: R\$24,50, Selo: 0396.03.1000001.34750 - R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1200001.58196 - R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 108.800 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial unifamiliar em alvenaria padrão simples com 01 pavimento, com a área total de 36,12 metros quadrados, o qual tomou o nº 508 da avenida Carlos Armando Koch, com habite-se fornecido em 21.08.2012. Valor da construção: R\$40.000,00. A presente averbação está isenta da apresentação da C.N.D., em virtude da construção estar enquadrada no que estabelece a Lei 8.212, de 24.07.1991 e Decreto nº 3.048, de 06.05.1999.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2012.

Escrevente: *[Assinatura]*

HM.AC.Prot.nº 320.799, de 27.08.2012.

Emolumentos: R\$57,00, Selo: 0396.06.1100001.05456 - R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1200001.58197 - R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 108.800 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.16.0007851-3, (CNPJ: 0014874-15.2016.8.21.0019), da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Adriana de Jesus Gonçalves Oliveira, brasileira, inscrita no CPF sob nº 807.299.240-68.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*

CM.CC.Prot.nº 411023, de 06.03.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.02548 - R\$3,30. Provs. 08/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 91/2020 ss. - CNJ.

AV 7- 108.800 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0108800-98.

Novo Hamburgo, 24 de agosto de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

CM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.10518 - R\$4,40.

AV 8- 108.800 - De conformidade com Ofício nº 10022753862, expedido em 27 de julho de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência de penhora objeto da AV 6- 108.800.

Novo Hamburgo, 24 de agosto de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

CM.GM.Prot.nº 442.856, de 27.07.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.10519 - R\$4,40.

AV 9- 108.800 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedo-se à esta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VUSS-F8BZQ-7H7L4-2TBPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0108800-33

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

CNM: 097683.2.0108800-33

FLS.

2

MATRÍCULA

108.800

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

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 CNMR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93828 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinícius R. dos Reis em 02/09/2026 às 09:18:29. O hash SHA256 do documento é
H9MCFE7C292192BE400AB61DFB55A155EA155C17E8DC657ACB5640CC6239F20

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0108800-33

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

Fls.	Matrícula
3	108.800

AV 10- 108.800 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0108800-33.
Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.
CT.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93829 = R\$5,50. AGNR

Averbação esta digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 02/09/2026 às 09:18:31. O hash SHA256 do documento é 5A0FC449E685781A0CD70188F42358CF90F545DC7F0B1E5407372917DAF1A78B.

AV 11- 108.800 - De conformidade com requerimento de 30 de julho de 2026, 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 - 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, 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 2937 - 2026 - avaliação fiscal: R\$170.000,00.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.

CT.CJ.Proc.º 514.014, de 19.08.2026.

Emolumentos: R\$432,30, Selo: 0396.08.2200001.16325 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.12976 = R\$2,20.

Averbação esta digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 02/09/2026 às 09:18:33. O hash SHA256 do documento é 40+C83A054447E7E8002390508F53E49002830E97653E774C1222AE996B007B622.

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, 2 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.93979 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.62053 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.13123 = R\$2,20)



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 2026 00069892 59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VUSS-F8BZQ-7H7L4-2TBPD>