



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: 097683.2.0127335-09



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

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2019

FLS.

1

MATRÍCULA

127.335

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00227273 no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, Projetada, Antônio Roberto Kroeff e Visconde de Cairú, medindo 80,04 metros de frente ao nordeste para a rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, lado ímpar; do ponto extremo noroeste desta frente, a linha divisória segue em direção oes-sudoeste em dois seguimentos, o primeiro por 50,95 metros e o segundo por 26,11 metros, daí segue por 120,07 metros em direção sudoeste, daí segue por 3,51 metros em direção ocs-sudoeste, confrontando em todas essas faces com a rua Projetada, daí segue 105,21 metros em direção sudeste, confrontando com imóvel de Remediare Engenharia Ambiental Ltda., daí segue por 199,28 metros em direção nordeste, fechando o polígono, onde confronta com o futuro prolongamento da rua Antônio Roberto Kroeff. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 104, do Bloco 22, do Alto Paraíso, a ser construído, que se localizará na rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, no pavimento térreo, na frente e à esquerda de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 51,39 metros quadrados, sendo 41,20 metros quadrados de área real privativa e 10,19 metros quadrados de área real de uso comum, da qual 5,64 metros quadrados equivale à área real descoberta, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Centro.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 126.529, do livro nº 2, datada em 19.12.2018.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 15 de março de 2019.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GR.Prot.nº 399.810, de 22.03.2019.

Emolumentos: R\$10,10. Selo: 0396.02.0900003.96277 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.66101 = R\$1,40. Lei n. 11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 127.335 - No imóvel objeto da presente matrícula, deverão ser preservados os exemplares de espécies imunes ao corte, conforme as AV 2- 115.166 e AV 1- 126.529, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40318 = R\$3,30.

AV 2- 127.335 - No imóvel objeto da presente matrícula, deverão ser preservados os exemplares de espécies imunes ao corte, conforme as AV 2- 121.542 e AV 2- 126.529, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40319 = R\$3,30.

AV 3- 127.335 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 5- 126.529, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40320 = R\$3,30.

AV 4- 127.335 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que nos termos e para os fins do disposto nos artigos 32, § 5º da Lei 4.591/64 e 541 da Consolidação Notarial e Registral

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RJ73-58TWR-TGHCB-UCUAM>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127335-09



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

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2019

FLS.
1

MATRÍCULA
127.335

expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, faz-se a ressalva expressa de que contra a proprietária e incorporadora tramitam ações judiciais, considerada a sua atividade em vários Estados brasileiros, conforme AV 6- 126.529, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*
AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40321 = R\$3,30.

AV 5- 127.335 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 156- 126.529, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*
AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.11870 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 127.335 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, a rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, mencionada na presente matrícula, denomina-se rua Boleslau Casemiro Konarzewski, e não como constou.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2020.

Oficial: *[Assinatura]*
CT.GC.Prot.nº 418.627, de 16.10.2020.

Emolumentos: R\$41,00, Selo: 0396.04.2000001.08309 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.97757 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 127.335 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, firmado em 16 de dezembro de 2020, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 127.335, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2021.

Escrevente: *[Assinatura]*
LC.CL.Prot.nº 424.072, de 19.03.2021.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.14265 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 8- 127.335 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca.

ADQUIRENTE: Grazielle Oliveira de Lima, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 27.02.1995, filha de Leomar Lopes de Lima e Robenilza de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 031.770.860-01, residente e domiciliada na cidade de Alvorada, RS, na rua Manoel Marinho Cunha Ant. A, nº 803, apartamento 2, Bairro Bela Vista.

INTERVENIENTE INCORPORADORA: Tenda Negócios Imobiliários S.A., já qualificada.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/EDIFICADORA: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RJ73-58TWR-TGHCB-UCUAM>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127335-09



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
127.335

habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.7877.1016581-5, firmado em 16 de dezembro de 2020 e contrato por instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em 21 de dezembro de 2020.

PREÇO: R\$117.428,72, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$13.714,89; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.142,32; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$27.909,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$74.662,51. Valor da aquisição do terreno: R\$7.727,27; guia de pagamento do ITBI nº 103 - 2021 - avaliação fiscal: R\$148.105,00.

CONDICÕES: as dos contratos.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2021.

Escrevente:

Graziela Oliveira de Lima

I.C.C.L. Prots. nºs 424.072 e 424.073, de 19.03.2021.

Emolumentos: R\$379,60, Selo: 0396.07.1100001.42572 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.36032 = R\$1,40. MP. 996/2020 - PCVA.

R 9- 127.335 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Graziela Oliveira de Lima, já qualificada.

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\$74.662,51.

PRAZO: de construção/legalização: 24.07.2023; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.01.2021, com prestação mensal inicial no valor total de R\$395,10; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS: nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas 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\$128.000,00, 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 dos contratos a que se refere o R 8- 127.335. Demais

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RJ73-58TWR-TGHCB-UCUAM>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127335-09

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
127.335

Novo Hamburgo, de de

VERSO

condições: as dos contratos.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2021.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

LC.CL.Prots. nºs 424.072 e 424.073, de 19.03.2021.

Emolumentos: R\$237,20, Selo: 0396.07.1100001.42573 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.36033 = R\$1,40. MP. 996/2020 - PCVA.

AV 10- 127.335 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 104, do Bloco 22, do Alto Paraíso, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 11.05.2021. e recebeu o nº 651 da rua Boleslau Casemiro Konarzewski. C.N.D. nº 000842021-88888499 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2021.

Oficiala: *[Assinatura]*

CT.GM.Prot.nº 428.691, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.92222 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.72250 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 127.335 - A convenção de condomínio do Alto Paraíso, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 12.131.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2021.

Oficiala: *[Assinatura]*

CT.GM.Prot.nº 428.692, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.92223 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.72251 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 12- 127.335 - 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 CNMR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.94902 = R\$ 5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 09/09/2026 às 09:24:15. O hash SHA256 do documento é B3B9F774AFFD906226BEE5AC0F06445E365B3172028B57EA656C1D93C8FCB7A2

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RJ73-58TWR-TGHCB-JUCUAM>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127335-09

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

Fis.	Matrícula
3	127.335

AV 13- 127.335 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0127335-09. Novo Hamburgo, 09 de setembro de 2026.

CM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.94903 = R\$ 5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 09/09/2026 às 09:24:19. O hash SIIA256 do documento é **A5FF86458E90B0231727485DF1499BAB8AE44D0F6F733EB408420D7EFF9CE368**.

AV 14- 127.335 - De conformidade com requerimento de 20 de agosto 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, 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 arrecadação de ITBI nº 3831 - 2026 - avaliação fiscal: R\$170.000,00.

Novo Hamburgo, 09 de setembro de 2026.

CM.VCM.Prot.nº 514.158, de 21.08.2026.

Emolumentos: R\$ 432,30, Selo: 0396.08.2200001.16378 = R\$ 80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 7,30, Selo: 0396.01.2600001.14374 = R\$ 2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 09/09/2026 às 09:24:22. O hash SHA256 do documento é **3A1CD7DCE177399F346EF70190AE05691B9B24E2902908395B24354740C01359**.

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, 9 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 (0396.04.2500001.95024 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.62974 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.14504 = 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 00071425 43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RJ73-58TWR-TGHCB-UCUAM>