



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

Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0129806-65



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

Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2020

FLS.

1

MATRÍCULA

129.806

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00681 no terreno situado no Bairro Rondonia, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Pedro Petry, Doutor Karl Wilhelm Schinke, Carlos Lanzer, escadaria Francisco Bernardes e avenida Coronel Travassos, medindo 40,00 metros de frente ao sudeste para a rua Carlos Lanzer, lado ímpar, frente essa distante 100,00 metros da esquina com a rua Pedro Petry, que lhe fica ao nordeste, 40,00 metros ao noroeste, entestando com o lote 21 de Lenara Cristiane Krug e Commander Logística Ltda., 114,00 metros ao nordeste, confrontando com parte dos lotes 36 e 21 de Simone Roos Rizzatti e outros, e 113,00 metros ao sudoeste com o lote 39 de Lucia Griebler Cia. Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 24, do Bloco A, do Residencial Monte Olimpo, a ser construído, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a segunda unidade de frente aos fundos e a esquerda de quem olha o prédio de frente pela rua Carlos Lanzer, com área real total de 80,77057 metros quadrados, sendo 68,005 metros quadrados de área real privativa, composta de 56,485 metros quadrados de área coberta e 11,52 metros quadrados de área descoberta e 12,76557 metros quadrados de área real de uso comum, composta de 11,65951 metros quadrados de área coberta e 1,10606 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; e a vaga de estacionamento descoberta nº 10, situada sobre a área descoberta do terreno.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: Residencial Monte Olimpo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.822.154/0001-55, com sede nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 170, loja 14, Bairro Vila Rosa.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 128.264, do livro nº 2, datada em 22.10.2019.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 13 de fevereiro de 2020.

Data supra. Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

CT.GC.Prot.nº 414.918, de 03.07.2020.

Emolumentos: R\$20,70. Selo: 0396.03.1800001.58387 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.77602 = R\$1,40. Prov. 21/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 94/2020 ss. - CNJ.

AV 1- 129.806 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV 4 - 128.264, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

CT.GC.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.05327 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.77603 = R\$1,40. Prov. 21/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 94/2020 ss. - CNJ.

AV 2- 129.806 - 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 7- 128.264, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.11640 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS. Prov. 21/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 94/2020 ss. - CNJ.

AV 3- 129.806 - A convenção de condomínio do Residencial Monte Olimpo, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 11.908.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBPE-3BMRK-L5VLP-42EWL>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0129806-65

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
1MATRÍCULA
129.806

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2020.

Escrevente: *Glauânira Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 418.040, de 30.09.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.07324 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.92830 = R\$1,40.

AV 4- 129.806 - 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, firmado em 19 de abril de 2022, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 2- 129.806, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 12 de maio de 2022.

Escrevente: *Glauânira Luz de Souza*

LR.AVL.Prot.nº 439.195, de 03.05.2022.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.01423 = R\$4,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 5- 129.806 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Residencial Monte Olimpo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.822.154/0001-55, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida São Paulo, nº 822, sala 401, Bairro São Geraldo.

ADQUIRENTE: Kelly Viana da Silva, brasileira, atendente de telemarketing, solteira, nascida em 24.10.1996, filha de Marcus Inacio da Silva e Ivete de Fatima Viana da Silva, inscrita no CPF sob nº 034.666.530-29, residente e domiciliada nesta cidade, na estrada Vereador Oscar Horn, nº 668, Bairro Canudos.

INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: Residencial Monte Olimpo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada.

CONSTRUTORA/FIADORA: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na avenida São Borja, nº 1500, Bairro Fazenda São Borja.

FORMA DE TÍTULO: 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, nº 8.7877.1376973-8, firmado em 19 de abril de 2022.

PREÇO: R\$209.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$40.720,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.080,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$167.200,00. Valor da aquisição do terreno: R\$15.005,97; guia de pagamento do ITBI nº 1904 - 2022 - avaliação fiscal: R\$259.289,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 12 de maio de 2022.

Escrevente: *Glauânira Luz de Souza*

LR.AVL.Prot.nº 439.195, de 03.05.2022.

Emolumentos: R\$610,40, Selo: 0396.08.0700003.26435 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.40196 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 6- 129.806 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Kelly Viana da Silva, 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

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBPE-3BMRK-L5VLP-42EWL>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: 097683.2.0129806-65

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
129.806

Novo Hamburgo, de de

3/4.

VALOR: R\$167.200,00.**PRAZO:** de construção/legalização: 14 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.05.2022, com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.168,68; 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 7,00% ao ano e efetiva de 7,2290% 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\$240.000,00, 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 5- 129.806. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 12 de maio de 2022.

Escrevente: *Spilaneira Lira de Souza*

LR.AVL.Prot.nº 439.195, de 03.05.2022.

Emolumentos: R\$429,50, Selo: 0396.08.0700003.26436 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.40197 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 7- 129.806 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0129806-33.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2023.

Oficiala: *[Assinatura]*

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.28770 = R\$4,40.

AV 8- 129.806 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o condomínio Residencial Monte Olimpo, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 19.12.2022, e recebeu o nº 127 da rua Carlos Lanzer, C.N.D. nº 90.002.33392/75-001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2023.

Oficiala: *[Assinatura]* AV.GM.Prot.nº 451.379, de 01.02.2023.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.16649 = R\$81,00. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

cont. no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBPE-3BMRK-L5VLP-42EWL>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: 097683.2.0129806-65

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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0129806-65

FLS.
2MATRÍCULA
129.806

VERSO

AV 9- 129.806 - 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: 0396.04.2500001.79492 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 26/06/2026 às 09:16:21. O hash SHA256 do documento é **8E4172E28E6483D54A224E948965E5A04F63E4F27CB20C30A49171A77295BCA8**

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBPE-3BMRK-L5VLP-42EWL>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0129806-65

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

Fis.	Matrícula
3	129.806

AV 10- 129.806 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0129806-65. Novo Hamburgo, 26 de junho de 2026.

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.79493 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 26/06/2026 às 09:16:23. O hash SHA256 do documento é **FC99EAFE538A5579F2C3A0170CCBA918E179BCAA0D93CED5CCE8B5B94D277086**.

AV 11- 129.806 - De conformidade com requerimento de 10 de junho 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 em 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 2645 - 2026 - avaliação fiscal: R\$255.511,95. Novo Hamburgo, 26 de junho de 2026.

AV.AG.Prot.nº 510.120, de 10.06.2026.

Emolumentos: R\$656,70, Selo: 0396.08.2200001.15357 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.96024 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 26/06/2026 às 09:16:25. O hash SHA256 do documento é **DC1FDDC5A58704E643213E3B518F8DBBED1B6D4D8F1CFA874EAA13743BFC043E**.

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, 26 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por Gilvânia Maria Reis de Souza
- Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.79635 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.50960 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.96220 = 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 00048995 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBPE-3BMRK-L5VLP-42EWL>