



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 4

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: 097683.2.0124149-61



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2017

FLS.
1

MATRÍCULA
124.149

IMÓVEL: A Casa 03 do condomínio Residencial Independência, sob nº 423 da rua Independência, com 02 pavimentos em alvenaria, com frente ao oeste para a área de uso comum do condomínio, confrontando ao norte com a casa 02 do condomínio, ao sul com a casa 04 do condomínio e ao leste com parte do imóvel de Ruy Darcy Wolff e Anelise Adriana Sommer, com área privativa de 83,27 metros quadrados, sendo 65,14 metros quadrados coberta e 18,13 metros quadrados descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,124549 nas coisas de propriedade comum e no terreno situado no Bairro Primavera, no quarteirão definido formado pelas ruas Independência, Boa Saúde, São Nicolau e Barão de Ubá, medindo 18,20 metros de largura e 50,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura para a rua Independência, lado ímpar, distante 18,00 metros da esquina com a rua Barão de Ubá, que lhe fica ao oeste, entestando ao sul com imóvel de Ruy Darcy Wolff, dividindo ao leste com imóvel de Ruy Darcy Wolff e Anelise Adriana Sommer, e ao oeste com imóvel de Jairo Fernandes de Borba, Albino Simon e vários outros.

PROPRIETÁRIA: J M Martins Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 97.525.504/0001-67, com sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho, nº 4710, sala 504, Bairro Pátria Nova.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.490, do livro nº 2, datada em 25.01.1980.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 10 de novembro de 2017, aditamento de 22 de novembro de 2017 e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente:

Fluávia Luz de Souza

CT.GC.Prots.nºs 383.027 e 383.029, de 23.11.2017.

Emolumentos: R\$18,70. Selo: 0396.03.1500003.28775 - R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50. Selo: 0396.01.1700001.54462 - R\$1,40.

AV 1- 124.149 - A convenção do condomínio Residencial Independência, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.608.

Data supra. Escrevente:

Fluávia Luz de Souza

CT.GC.Prot.nº 383.028, de 23.11.2017.

Emolumentos: R\$33,70. Selo: 0396.03.1500003.28776 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50. Selo: 0396.01.1700001.54463 = R\$1,40.

R 2- 124.149 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: J M Martins Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 97.525.504/0001-67, com sede nesta cidade, na rua João Pedro Schmitt, nº 344, Bairro Rondônia.

ADQUIRENTE: Greisi de Vargas, brasileira, analista de sistemas, solteira, nascida em 17.10.1981, inscrita no CPF sob nº 002.854.670-93, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Barão de Uba, nº 258, Bairro Primavera.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS da devedora, nº 8.4444.1743654-9, firmado em 17 de janeiro de 2018.

PREÇO: R\$180.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$5.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS R\$39.789,33, e financiamento concedido pela Caixa R\$135.210,67; guia de arrecadação do ITBI nº 99/2018 - avaliação fiscal: R\$180.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2018

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYVFB-NRUGM-ZLNTH-TNVMS>

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0124149-61

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

Novo Hamburgo, de

de

de

FLS.

1

MATRÍCULA

124.149

VERSO

Escrevente: *João Salazar*

AV.AG.Prot.nº 384.877, de 17.01.2018.

Emolumentos: R\$407,80, Selo: 0396.08.0700003.13938 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.75660 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 124.149 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Greisi de Vargas, 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\$135.210,67.PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal em 17.02.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.020,77; 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 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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 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, cfetivando-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\$190.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 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 do credor fiduciário, 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- 124.149. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2018.

Escrevente: *João Salazar*

AV.AG.Prot.nº 384.877, de 17.01.2018.

Emolumentos: R\$330,40, Selo: 0396.07.1100001.27080 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.75661 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 124.149 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0124149-29.

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2022.

Escrevente: *Greisi de Vargas*

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYVFB-NRUGM-ZLNTH-TNVMS>

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0124149-61

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
124.149

Novo Hamburgo, de de

MP.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.05925 = R\$4,40.

AV 5- 124.149 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 15 de junho de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5015166-36.2021.8.21.0019/RS em que é exequente Condomínio Residencial Independência, inscrito no CNPJ sob nº 31.111.985/0001-56 e executada Greisi de Vargas, inscrita no CPF sob nº 002.854.670-93, com valor da ação de R\$2.799,42.

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2022.

Escrevente:

MP.AG.Prot.nº 441.400, de 24.06.2022.

Emolumentos: R\$93,20, Selo: 0396.06.1100001.42922 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.51549 = R\$1,80.

AV 6- 124.149 - 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. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.70024 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 11/05/2026 às 09:37:07. O hash SHA256 do documento é 577748C720171927A1D02E07FD91CBBDB20C09E645A869BF96D62A24065F8293

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0124149-61



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

Fls.	Matrícula
2	124.149
verso	

AV 7- 124.149 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0124149-61.
 Novo Hamburgo, 11 de maio de 2026.

VF.AVL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.70025 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 11/05/2026 às 09:37:09. O hash SHA256 do documento é **A976F696BFD5CF419B251DCA0CSEDB16B89872349F3869C04D76706F348A95A5**.

AV 8- 124.149 - De conformidade com requerimento de 14 de abril 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 pagamento de ITBI nº 1631-2026 - avaliação fiscal: RS202.453,63.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2026.

VF.AVL.Prot.nº 507.366, de 16.04.2026.

Emolumentos: R\$532,10, Selo: 0396.08.2200001.14732 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.84366 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 11/05/2026 às 09:37:11. O hash SHA256 do documento é **6DD0F70466875BA7554167CDA6E247DD94F52CE77702173305504ECFF1BD2733**.

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, segunda-feira, 11 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por Gilvânia Maria Reis de Souza
- Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.70101 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.41183 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.84463 = 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 00035097 11

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYVFB-NRUGM-ZLNT-H-TNVMS>