Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 097683.2.0131818-43

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 21 **de** dezembro **de** 2021

FLS. 1 **MATRÍCULA** 131.818

IMÓVEL: A fração ideal de 0,009326 no terreno situado no Bairro Operário, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Bento Manoel e Getúlio Borges da Fonseca, avenida Tenente Lauro J. Martins e pela futura avenida Nações Unidas, e Estrada Estadual RS-239, de forma irregular, com a área de 2.878,30 metros quadrados, medindo ao sudeste, na extensão de 54,30 metros e ao les-sudeste, na extensão de 16,08 metros, ambas com frente para a rua Bento Manoel, lado ímpar, ao leste, na extensão de 13,20 metros, fazendo frente para a rua Getúlio Borges da Fonseca, lado par, formando esquina, sendo o lado oeste constituído de uma linha quebrada que, partindo do lado sudeste, segue na direção noroeste por 13,65 metros, a seguir na direção norte por 38,75 metros, daí por 87,00 metros na direção oeste, sempre confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e daí finalmente por 5,17 metros na direção nordeste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e ao norte, na extensão de 148,65 metros, com imóvel do Condomínio Residencial Parque Porto Burnier e com imóvel de Marcelo Alexandre Pierotto. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 605 do Bloco 02, do edifício Urban, a ser construído, com acesso pela rua Getúlio Borges da Fonseca localizado no sexto pavimento, de frente, o primeiro a esquerda de quem olha o edifício da rua Bento Manoel, com área real privativa de 68,9700 metros quadrados, área real de uso comum de 43,2166 metros quadrados, perfazendo a área real total de 112,1866 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas partes comuns do edifício; e o Box de Estacionamento nº 210, com espaço para um automóvel de passeio, localizado no segundo pavimento, com acesso pela rua Bento Manoel, que se divide ao norte com área de condomínio; ao sul com o Box 211; ao leste com a circulação de veículos e ao oeste com o Box 209.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: Soluções Imobiliárias MGF Ltda., empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 08.627.571/0001-62, com sede e domicilio na cidade de Nova Prata, RS, na avenida Presidente Vargas, nº 663, sala 304, Centro.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 130.862, do livro nº 2, datada em 10.06.2021.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimentos de 21 de setembro de 2021, e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prots.nºs 434.052 e 434.053, de 16.12.2021.

Emolumentos: R$21,90. Selo: 0396.03.1900001.04304 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,30, Selo: 0396.01.2100001.06237 = R$1,40.

AV 1- 131.818 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV 5- 130.862, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.25257 = R$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 2- 131.818 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0131818-11.

Novo Hamburgo, 21 de junho de 2022.

Oficiala:

YK.AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.04378 = R$4,40.

AV 3- 131.818 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY5T-BYPMB-X6C8X-8UJTV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0131818-43

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	131.818

hipoteca, transferível a terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal; conforme R 8- 130.862, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 21 de junho de 2022.
Oficiala:
CT.AG.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.15266 = R$81,00. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 4- 131.818 - 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 25 de julho de 2022, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 3- 131.818, em virtude de liberação.
Novo Hamburgo, 22 de agosto de 2022.
Escrevente:
BP.VCM.Prot.nº 443.591, de 11.08.2022.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.10249 = R$4,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 5- 131.818 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Soluções Imobiliárias MGF Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.627.571/0001-62, com sede na cidade de Nova Prata, RS, na avenida Presidente Vargas, nº 663, sala 304, Centro.
ADQUIRENTE: Jonatas Leandro da Silva Pinto, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, nascido em 21.05.1986, filho de Rubilar Pinto e Alice da Silva Pinto, inscrito no CPF sob nº 007.171.320-48, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Américo Vespucci, nº 425, apartamento 21, Bairro São Jorge.
CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Soluções Imobiliárias MGF Ltda., já qualificada.
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 8.7877.1447246-1, firmado em 25 de julho de 2022.
PREÇO: R$209.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R$102.226,39; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R$2.912,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R$103.861,61. Valor da aquisição do terreno: R$29.319,94; guia de pagamento do ITBI nº 3542-2022 - avaliação fiscal: R$223.038,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Novo Hamburgo, 22 de agosto de 2022.
Escrevente:
BP.VCM.Prot.nº 443.591, de 11.08.2022.
Emolumentos: R$530,10, Selo: 0396.08.0700003.27581 = R$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,00, Selo: 0396.01.2100001.63338 = R$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 6- 131.818 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDOR FIDUCIANTE: Jonatas Leandro da Silva Pinto, já qualificado.
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.
VALOR: R$109.054,69 (financiamento + despesas).
PRAZO: de construção/legalização: 34 meses, de amortização: 360 meses, em prestações mensais e

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY5T-BYPMB-X6C8X-8UJTV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0131818-43

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

FLS.	MATRÍCULA
2	131.818

Novo Hamburgo, de de

sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.08.2022, com prestação mensal inicial no valor total de R$749,99; 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 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% 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.

CONDIÇÕES: 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 o devedor possuidor direto 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$275.000,00, 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; ou caso o valor do imóvel estabelecido seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 5- 131.818. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 22 de agosto de 2022.

Escrevente: Gleâuia Wz. de Souza

BP.VCM.Prot.nº 443.591, de 11.08.2022.

Emolumentos: R$308,70, Selo: 0396.07.1100001.48869 = R$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,00, Selo: 0396.01.2100001.63339 = R$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 7- 131.818 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.03245 = R$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 13/06/2025 às 12:05:26. O hash SHA256 do documento é **376CBAB05B83ACB19CDA63D606A0ADDA0BD2A5CD7C73DF1B53FDABA67F5E57BC**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY5T-BYPMB-X6C8X-8UJTV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

...ntinuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0131818-43

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

Fls.	Matrícula
2 verso	131.818

AV 8- 131.818 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0131818-43.
Novo Hamburgo, 13 de junho de 2025.
AV.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.03246 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 13/06/2025 às 12:05:28. O hash SHA256 do documento é **FA661342BBA9B3F509E9BA91AF71CC623E7C1CB09F463BAC298A81E29EF0B81C**.

AV 9- 131.818 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o edifício Urban, foi concluído, o qual recebeu o nº 28 para o Hall de acesso residencial, pela rua Getúlio Borges da Fonseca, conforme certidão de habite-se de 09.04.2025. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.009.33399/72-001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
Novo Hamburgo, 13 de junho de 2025.
AV.AC.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.22457 = R$94,70.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 13/06/2025 às 12:05:30. O hash SHA256 do documento é **8DDFF366F575A7768706005161CF3A671C1DD16D1EE07C41D2599002CB370339**.

AV 10- 131.818 - 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, 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 3211 - 2026 - avaliação fiscal: R$510.000,00.
Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.
CT.CJ.Prot.nº 514.013, de 19.08.2026.
Emolumentos: R$1.230,40, Selo: 0396.09.0700003.26114 = R$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R$7,30, Selo: 0396.01.2600001.13049 = R$2,20.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2026 às 09:19:39. O hash SHA256 do documento é **39C9BE4788795FBABF77F4974FDE309BA34985A78BD51A6991451BF26DB2A258**.

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 (0396.04.2500001.94013 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0396.03.2500001.62086 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0396.01.2600001.13167 = 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 00069937 95

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY5T-BYPMB-X6C8X-8UJTV

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr