



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

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: 097683.2.0127012-08



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

127.012

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 oes-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 101, do Bloco 06, do Alto Paraíso, a ser construído, que se localizará na rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, no pavimento térreo, na frente e à direita 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: 0396.02.0900003.95763 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.65626 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 127.012 - 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- 127.012 - 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- 127.012 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se insituído 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- 127.012 - 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/FNB4S-JLFKK-SLLJ8-3885K>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127012-08



**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
127.012

VERSO

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: *Wesley*
AV.GV.

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

AV 5- 127.012 - 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 34- 126.529, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 10 de outubro de 2019.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*
AV.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.10662 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 127.012 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, a rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, mencionada na presente matrícula, denomina-se rua Boleslau Casemiro Konarzewski, e não como constou; sendo que o Apartamento nº 101, do Bloco 06, do Alto Paraíso, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 29.06.2020, e recebeu o nº 651 da referida rua. C.N.D. nº 001772020-88888499 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2020.

Oficial: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.nº 418.627, de 16.10.2020.

Emolumentos: R\$18,60, Selo: 0396.03.1800001.65697 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.97581 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 127.012 - De conformidade com contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, firmado em 16 de abril de 2021, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 127.012, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 02 de junho de 2021.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*
YK.AVM.Prot.nº 426.244, de 21.05.2021.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.17170 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 8- 127.012 - 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: Paloma Cristina Bervian da Silva, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 26.03.1997, filha de Everton Rogerio da Silva e Analidia Bervian, inscrita no CPF sob nº 037.692.950-21, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua Dolores A. Caldas, nº 204, Bairro Celeste.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.7877.1106131-2, firmado em 16 de abril de

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNB4S-JLFKK-SLLJ8-3885K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127012-08



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
127.012

2021.

PREÇO: R\$124.049,03, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$16.042,90; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$5.159,79; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$14.194,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$88.652,34; guia de pagamento do ITBI nº 2292-2021 - avaliação fiscal: R\$155.558,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 02 de junho de 2021.

Escrevente:

Spiciana Luz de Souza

YK.AVM.Prot.nº 426.244, de 21.05.2021.

Emolumentos: R\$379,60, Selo: 0396.08.0700003.22793 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.52393 = R\$1,40. Lei nº 14.118/2021 - PCVA.

R 9- 127.012 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Paloma Cristina Bervian da Silva, já qualificada.

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\$88.652,34.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.05.2021, com prestação mensal inicial no valor total de R\$465,84; 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 do contrato a que se refere o R 8- 127.012. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 02 de junho de 2021.

Escrevente:

Spiciana Luz de Souza

YK.AVM.Prot.nº 426.244, de 21.05.2021.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNB4S-JLFKK-SLLJ8-3885K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127012-08

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

FLS.

2

MATRÍCULA

127.012

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

Emolumentos: R\$272,80, Selo: 0396.07.1100001.43499 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.52394 = R\$1,40. Lei nº 14.118/2021 - PCVA.

AV 10- 127.012 - 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:

CT.GM.Prot.nº 428.692, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.91618 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.71507 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 127.012 - 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: 0396.04.2500001.87408 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 04/08/2026 às 09:25:49. O hash SHA256 do documento é 71F7E9CC4EC1892CD92E097ED1DF40C88B8B83604FF376170A54B8908606DF88

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNB4S-JLFKK-SLLJ8-3885K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127012-08

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

Fis.	Matrícula
3	127.012

AV 12- 127.012 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0127012-08. Novo Hamburgo, 04 de agosto de 2026.

CT.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.87409 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/08/2026 às 09:25:53. O hash SIIA256 do documento é **2B200161BA9015471899F212C39F936B45A91E4183B79FF27BDC6AA10F6EB08C**.

AV 13- 127.012 - De conformidade com requerimento de 16 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 3250 - 2026 - avaliação fiscal: R\$160.000,00. Novo Hamburgo, 04 de agosto de 2026.

CT.CJ.Prot.nº 512.142, de 16.07.2026.

Emolumentos: R\$432,30, Selo: 0396.08.2200001.15900 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.05960 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/08/2026 às 09:25:56. O hash SHA256 do documento é **0ABA8D3209FD64AB2982F9414CB654593554D467B90E893859291590677A7771**.

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, terça-feira, 4 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.87586 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.57671 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.06163 = 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 00060977 91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNB4S-JLFKK-SLLJ8-3885K>