



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097683.2.0118876-69

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



Novo Hamburgo, 15 de julho de 2015

FLS.

MATRÍCULA
118.876

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00811 no terreno situado no Bairro Operário, no quarteirão formado pelas ruas Caxias do Sul, Onze de Junho, Rincão e pela Avenida Nações Unidas, medindo 53,00 metros de frente ao sul, para a rua Caxias do Sul, lado ímpar, frente essa distante 51,30 metros da esquina com a rua Onze de Junho, que lhe fica a leste, 32,00 metros nos fundos ao norte confrontando com imóvel de José Nilo Schokal, 66,85 metros à oeste com dito de Edgar Mobus, sendo o lado leste em linha quebrada que, partindo da frente sul segue 10,58 metros em direção norte, daí segue 6,38 metros em direção nor-noroeste, daí 16,00 metros em direção nor-nordeste, daí 6,00 metros em direção leste confrontando nessas extensões com imóvel de Odilon Orlando Tonon e outros, daí segue 52,80 metros em direção norte até atingir a divisa dos fundos, confrontando com imóvel de Hilda Lydia Plegge e outros. Esta fração corresponderá ao Apartamento 1401, do Residencial Bela Figueira, a ser edificado, e se localizará no décimo quarto pavimento, entrando pelo hall social na direção leste até a circulação central, subindo as escadas, indo em direção norte é o primeiro a oeste, com área total de 72,82 metros quadrados, área real privativa de 53,99 metros quadrados, área real de uso comum de 18,83 metros quadrados; e ao boxe 99, descoberto, que se localizará no térreo, com acesso pela rua Caxias do Sul, entrando pelo portão do térreo, indo em direção norte é o sétimo ao noroeste, com a área real total de 11,92 metros quadrados, área real privativa de 11,5200 metros quadrados, área real de uso comum de 0,40 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Cisplan Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Aloísio de Azevedo nº 60, Bairro Vila Nova

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 35.187, do livro nº 2, datada em 16.04.1984.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 22 de junho de 2015, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente:

RB.GR.Prot.nº 356.255, de 23.06.2015.

Emolumentos: R\$15,20. Selo: 0396.03.1500001.06298 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60. Selo: 0396.01.1500002.15808 = R\$0,30.

R 1- 118.876 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtora Cisplan Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Aloísio de Azevedo, nº 60, sala 102, Bairro Vila Nova.

ADQUIRENTES: Bruno Silveira da Silva Rosa, inscrito no CPF sob nº 027.322.440-90, nascido em 25.02.1992, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas e sua mulher Bruna Janiara Rodrigues Rosa, inscrita no CPF sob nº 027.381.530-03, nascida em 17.02.1992, agente de compra e vendas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 5530, no livro nº 3-RA, do Registro de Imóveis de Campo Bom, RS, residentes e domiciliados na cidade de Campo Bom, RS, na rua Edvino Blos, nº 128, Bairro Gringos.

INCORPORADORA/ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: Construtora Cisplan 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, nº 8.7877.0140032-7, firmado em 12 de junho de 2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0118876-69



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

Novo Hamburgo. de de

F

MATRÍCULA

1

118.876

—VERSO.

PREÇO: R\$175.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$1.000,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$25.230,49, e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$148.769,51. Valor da aquisição do terreno: R\$12.166,81; guia de pagamento do ITBI nº 2343/2017 - avaliação fiscal: R\$188.560,00.

CONDICÕES: as do contrato.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 09 de setembro de 2015
Escrevente: José Saboya
MULCE - 0000160-1-25-00-2015

AV.GC.Prot.nº 380.168, de 25.08.2017.
Emolumentos: R\$462,80, Selo: 0396.08.0700003.13013 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de
Dados: R\$2,39, Selo: 0396.01.1700001.07637 = R\$1,49. Lei nº 11.977/2009. P.M.C.M.V.

Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1/00001.0/637 = R\$ 2,112,876 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: Bruno Silveira da Silva Rosa e sua mulher Bruna Janiara Rodrigues Rosa, já qualificados.

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\$148.769,51

PRAZO: de construção/legalização: 34 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.07.2017, com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.415,54; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa 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 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 os devedores possuidores diretos 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\$175.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 1- 118.876. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2017.

Escrevente: Jean Lopes

AV.GC.Prot.nº 380.168, de 25.08.2017.

Emolumentos: R\$356,20, Selo: 0396.07.1100001.25305 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.07638 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 118.876 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Residencial Bela Figueira, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 18.07.2019, e recebeu o nº 95 da rua Caxias do Sul. C.N.D. nº 001492019-88888996 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0118876-69



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
118,876

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Desbrs Relativos aos Tributos Fazendários
Novo Hamburgo, 14 de agosto de 2019.

Escrevente: J. Cândida Luz de Souza

MP.GC.Prot.nº 404.407, de 07.08.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.30798 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.97100 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4-118.876 - A convenção de condomínio do Residencial Bela Figueira, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 11.546.

Novo Hamburgo, 04 de outubro de 2019.

NOVO HAMBURGO, 04 de outubro de 2019.
Escrevente: Gilmaria Lira de Souza

AV.GV.Prot.nº 406.319, de 19.09.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.35346 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.09955 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 118.876 - 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: 0396.04.2200001.93087 = R\$ 5,20 AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrivente Antonio Vinicius R. dos Reis em 16/04/2025 às 08:02:13. O hash SHA256 do documento é 01800E1716DD1787859562A47343CA7ED9CDSF044AC3AC4051EA450403E3B06A.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 097683.2.0118876-69



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Fls.	Matrícula
2	118.876
verso	

AV 6-118.876 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0118876-69. Novo Hamburgo, 16 de abril de 2025.

NOVO TESTAMENTO

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.2200001.93088 = R\$ 5,20. AGNR

Averbação no digital assinada pelo Escrivente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 16/04/2025 às 08:02:15. O hash SHA256 do documento é **FA3597959ABCC458D9348B282AA9DA97FFC5B555DDE833C4B97BD01CE83E19B**.

AV 7- 118.876 - De conformidade com requerimento de 27 de março de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A na 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 1264 - 2025 - avaliação fiscal: R\$183.020,63.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2025.

CT.CCM.Prot.nº 488.711, de 28.03.2025.

Emolumentos: R\$ 455,40, Selo: 0396.08.2200001.09327 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,90. Selo: 0396.01.2200001.89692 = R\$ 2,10.

Dados: R\$ 6,90, Selo: 0396.01.2300001.89602 = R\$ 2,10.
Averbação nôto digital assinada pelo Escrivente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 16/04/2025 às 08:02:17. O hash SHA256 do documento é **5664387DAE4459F57E27E1417A9BE6D897143FB004E5FCB7CDE56E3ACFA871C8E9**.

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, 16 de abril de 2025.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Antonio Vinicius R. dos Reis - Escrevente
Total: R\$ 62,60
Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0396.03.220001.70951 = R\$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0396.03.220001.70950 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0396.01.2300001.89929 = R\$ 2,10)



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 2025 00032759 48