



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097683.2.0095790-69



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

Novo Hamburgo, 16 de outubro de 2008

FLS.

12

MATRÍCULA

95.790

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003846 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Uruguai, Guilherme Vielitz, Potiguara e Nobel, com a área de 8.507,40 metros quadrados, medindo 55,00 metros de largura e 154,68 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Nobel, lado par, frente ao norte para a rua Uruguai, distante 33,50 metros da esquina com a rua Guilherme Vielitz, que lhe fica ao leste, confronta ao leste com imóvel de Ronaldo de Mello Ayres, Jose Anastacia Alves, Adelina Hanisch da Silveira e outros, e ao oeste com imóvel do espólio de Idelvira Rosa dos Santos. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 305, do Bloco 2, do Condomínio Residencial Bartolomeu de Gusmão, a ser edificado, e se localizará na rua Uruguai, no 3º pavimento, sendo o primeiro a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real privativa de 38,41 metros quadrados, área real de uso comum de 27,749 metros quadrados, área real total de 66,159 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e no respectivo terreno.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Gomes de Carvalho, nº 1507, Bloco B, 3º ao 5º andar.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 60.780, do livro nº 2, datada em 24.08.1993.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 29 de setembro de 2008, e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *Udo Salvo*

GR.AH.Prot.nº 277.421, de 29.09.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.08197 - R\$0,30.

AV 1- 95.790 - De conformidade com requerimento datado em 14 de janeiro de 2009 e documentos apresentados, Apartamento nº 305, do Bloco 2, do Condomínio Residencial Bartolomeu de Gusmão, foi concluído em 31 de dezembro de 2008, sendo que tomou o nº 388 da rua Uruguai. CND. nº 003382009-19026040 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2009.

A Escrevente: *Udo Salvo*

GR.AH.Prot.nº 280.365, de 14.01.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.13503 - R\$0,40.

AV 2- 95.790 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, firmado em 14 de maio de 2009, Construtora Tenda S.A., mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Timbiras, nº 2683, Funcionários.

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

EL.Prot.nº 283.899, de 28.05.2009.

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0396.04.0700003.07968 - R\$0,50.

R 3- 95.790 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página





Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0095790-69



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

1

MATRÍCULA

95.790

VERSO

sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Timbiras, nº 2683, Funcionários.

ADQUIRENTE: Geovani Porto Dalla Barba, brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/1986, inscrito no CPF sob nº 012.628.710-42, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Voluntários da Pátria, nº 600, Bairro Patria Nova.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, nº 829180000308, firmado em 14 de maio de 2009.

PREÇO: R\$55.100,00, sendo R\$423,30 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.904,31 saldo da conta vinculada de FGTS do comprador, R\$16.951,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$32.821,39 financiamento concedido pela credora; guia de pagamento do ITBI nº 2137/09-7 - avaliação fiscal: R\$57.160,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M.R. de Souza*

EL.Prot.nº 283.899, de 28.05.2009.

Emolumentos: R\$265,70. Selo: 0396.07.0700003.05832 - R\$6,00.

R 4- 95.790 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Geovani Porto Dalla Barba, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, 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\$32.821,39.

PRAZO: de amortização: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/06/2009, com encargo inicial total no valor de R\$274,39; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514 de 20.11.97. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$55.100,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 95.790. Demais condições: as do contrato.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0095790-69

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2MATRÍCULA
95.790

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

EL. Prot. n.º 283.899, de 28.05.2009.

Emolumentos: R\$196,50. Selo: 0396.06.0700003.12597 - R\$4,00.

AV 5- 95.790 - De conformidade com autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado em 30 de maio de 2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 95.790, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Geovani Porto Dalla Barba. Valor: R\$32.821,39.

Novo Hamburgo, 25 de junho de 2012.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

SC.AC. Prot. n.º 318.227, de 20.06.2012.

Emolumentos: R\$114,00, Selo: 0396.06.1100001.03902 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.99052 = R\$0,25.

R 6- 95.790 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Geovani Porto Dalla Barba, brasileiro, trabalhador na fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, inscrito no CPF sob n.º 012.628.710-42, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguai, n.º 388, Bl 02, apartamento 305.

ADQUIRENTE: Franciele Rech Fragoso, brasileira, vendedora, solteira, inscrita no CPF sob n.º 027.979.660-90, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Walter Iserhard, n.º 110.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS, n.º 8.4444.0081462-6, firmado em 30 de maio de 2012.

PREÇO: R\$83.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$8.300,00, e financiamento concedido pela credora fiduciária R\$74.700,00; guia de pagamento do ITBI n.º 3164/2012- avaliação fiscal: R\$83.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. n.º 15.074.00210.029.

Novo Hamburgo, 25 de junho de 2012.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

SC.AC. Prot. n.º 317.887, de 08.06.2012.

Emolumentos: R\$428,80, Selo: 0396.07.0700003.20659 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.99053 = R\$0,25.

R 7- 95.790 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Franciele Rech Fragoso, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$74.700,00.

PRAZO: de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.06.2012, com encargo inicial total no valor de R\$576,72; prazo de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ54P-TQEU3-HB93N-MWA7C>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0095790-69

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

Novo Hamburgo, de

de

FLS.
2MATRÍCULA
95.790

VERSO

carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. Concorram as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$86.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 95.790. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 25 de junho de 2012.

Escrevente: *Patrícia M. de Souza*

SC.AC.Prot.º 317.887, de 08.06.2012.

Emolumentos: R\$388,50, Selo: 0396.07.0700003.20660 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.99054 = R\$0,25.

AV 8- 95.790 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 674/2016, expedido em 05 de julho de 2016, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves, RS, para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Provimento 20/2009-CGJ, a decisão proferida nos autos do processo nº 005/1.16.0003889-8 (CNJ: 0007825-62.2016.8.21.0005), determinando a indisponibilidade dos bens dos réus Maicon Cristiano de Mello, inscrito no CPF sob nº 010.952.360-16, Ernesto Hattge Filho, inscrito no CPF sob nº 287.160.780-04, Franciele Rech Fragoso, inscrita no CPF sob nº 027.979.660-90, Alvaro Luís Luvison, inscrito no CPF sob nº 374.018.900-20, Valdecir Rubbo, inscrito no CPF sob nº 506.847.280-87 e IDRH - Instituto de Desenvolvimento de Recursos Humanos Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 13.053.294/0001-61, no qual é autor o Ministério Público, até o limite de R\$108.333,33 cada (totalizando, assim, o montante dos danos materiais e morais pleiteados, quais sejam, R\$650.000,00).

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2016.

Escrevente: *Patrícia M. de Souza*

MP.AM.Prot.º 368.081, de 06.07.2016.

Emolumentos: Isento. Selo: 0396.03.1500001.31967 - R\$0,85.

AV 9- 95.790 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 675/2016, expedido em 05 de julho de 2016, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves, RS, para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Provimento 20/2009-CGJ, a decisão proferida nos autos do processo nº 005/1.16.0003900-2 (CNJ: 0007842-98.2016.8.21.0005), determinando a

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0095790-69

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

95.790

indisponibilidade dos bens dos réus Maicon Cristiano de Mello, inscrito no CPF sob nº 010.952.360-16, Ernesto Hattge Filho, inscrito no CPF sob nº 287.160.780-04, Franciele Rech Fragoso, inscrita no CPF sob nº 027.979.660-90, Rafael Paludo, inscrito no CPF sob nº 909.390.420-53, Alcir Sbabbo, inscrito no CPF sob nº 666.726.600-97, Alvaro Luís Luvison, inscrito no CPF sob nº 374.018.900-20, e IDRH - Instituto de Desenvolvimento de Recursos Humanos Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 13.053.294/0001-61, no qual é autor o Ministério Público, até o limite de R\$285.714,29 cada (totalizando, assim, o montante dos danos materiais e morais pleiteados, quais sejam, R\$2.000.000,00).

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2016.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

MP.AM.Prot.nº 368.082, de 06.07.2016.

Emolumentos: Isento. Selo: 0396.03.1500001.31968 - R\$0,85.

AV 10- 95.790 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.21830 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 09/09/2025 às 09:00:50. O hash SHA256 do documento é E6CEC445B69FB4945F38C41EAE8FED826F8D63CF2FAF624ABF04571E06AA78E0

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0095790-69

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

Fls.	Matrícula
3	95.790
verso	

AV 11- 95.790 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0095790-69. Novo Hamburgo, 10 de setembro de 2025.

AR.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.22085 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 10/09/2025 às 09:27:15. O hash SHA256 do documento é **0579944A35A413EA6FF78AAAF8AD313D3F5A8CE4DA5C7D5C686822CF3C80E79C9**.

AV 12- 95.790 - De conformidade com requerimento de 12 de agosto 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 3700-2025 - avaliação fiscal: R\$100.000,00.

Novo Hamburgo, 10 de setembro de 2025.

AR.CL.Prot.nº 495.101, de 14.08.2025.

Emolumentos: R\$314,10, Selo: 0396.07.1900001.13535 = R\$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.26317 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 10/09/2025 às 09:26:45. O hash SHA256 do documento é **6348F92471074BEE0A819F71BE3AE154F7C56F9510A22BB6559E2DEB27E98663**.

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, 10 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.22260 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.02285 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.26489 = 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 00079405 20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ54P-TQEU3-HB93N-MWA7C>