



# CERTIDÃO

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: 097683.2.0127291-44



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

FLS.

1

MATRÍCULA

127.291

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2019

**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 504, do Bloco 19, do Alto Paraíso, a ser construído, que se localizará na rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, no quinto pavimento, na frente e à esquerda 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 Penteados, 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:

AV.GR.Prot.nº 399.810, de 22.03.2019.

Emolumentos: R\$10,10. Selo: 0396.02.0900003.96213 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.66043 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 127.291 - 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:

AV.GR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40318 = R\$3,30.

AV 2- 127.291 - 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:

AV.GR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40319 = R\$3,30.

AV 3- 127.291 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 5- 126.529, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40320 = R\$3,30.

AV 4- 127.291 - Proceder-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 - - - - -

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0127291-44



**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  
127.291

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: *W. Dalosa*

AV.GV.

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

AV 5- 127.291 - 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 156- 126.529, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2020.

Escrevente: *Giuliana M. de Souza*

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.11870 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 127.291 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, a rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, mencionada na presente matrícula, denomina-se rua Boleslau Casemiro Konarzewski, e não como constou.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2020.

Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 418.627, de 16.10.2020.

Emolumentos: R\$41,00, Selo: 0396.04.2000001.08265 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.97668 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 127.291 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 23 de julho de 2020, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 127.291, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2021.

Escrevente: *Giuliana M. de Souza*

CM.VCM.Prot.nº 424.680, de 07.04.2021.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.15012 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 8- 127.291 - 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:** Thiago Daniel Terra, brasileiro, auxiliar de fábrica, solteiro, nascido em 13.12.1991, filho de Cesar Eduardo Terra e Cláudia Aparecida Terra, inscrito no CPF sob nº 025.581.820-30, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua Amandio Francisco Johann, nº 342, Bairro Rincão dos Ilhéus.

**INTERVENIENTE INCORPORADORA:** Tenda Negócios Imobiliários S.A., já qualificada.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0127291-44



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

FLS.

2

MATRÍCULA

127.291

Novo Hamburgo, de de

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 do devedor, nº 8.7877.0897304-7, firmado em 23 de julho de 2020, e contrato por instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em 30 de março de 2021.

**PREÇO:** R\$113.694,26, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$17.720,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$442,61; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$11.705,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$83.826,65. Valor da aquisição do terreno: R\$7.727,27; guia de pagamento do ITBI nº 1266 - 2021 - avaliação fiscal: R\$151.073,00.

**CONDICÕES:** as dos contratos.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2021.

Escrevente: *Epilúcia Luz de Souza*

CM.VCM.Prots.nºs 424.680 e 424.681, de 07.04.2021.

Emolumentos: R\$379,60, Selo: 0396.08.0700003.22236 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.40355 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 9- 127.291 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Thiago Daniel Terra, 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\$83.826,65.

**PRAZO:** de construção/legalização: 24.07.2023; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.08.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$441,17; 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 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\$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 dos contratos a que se refere o R 8- 127.291. Demais condições: as dos contratos.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0127291-44



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
127.291

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2021.

Escrevente: *Gilvânia Reis de Souza*

CM.VCM.Prots.n.ºs 424.680 e 424.681, de 07.04.2021.

Emolumentos: R\$237,20, Selo: 0396.07.1100001.42876 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.40356 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 10- 127.291 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 504, do Bloco 19, do Alto Paraíso, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 11.05.2021, e recebeu o nº 651 da rua Boleslau Casemiro Konarzewski. C.N.D. nº 000842021-88888499 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2021.

Oficiala: *[Assinatura]*

CT.GM.Prot.nº 428.691, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.92116 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.72122 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 127.291 - 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: *[Assinatura]*

CT.GM.Prot.nº 428.692, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.92117 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.72123 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 12- 127.291 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0127291-44.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Reis de Souza*

LR.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.29388 = R\$4,40.

AV 13- 127.291 - De conformidade com requerimento de 22 de novembro de 2023, 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 do ITBI nº 5525 - 2023 - avaliação fiscal: R\$132.041,75.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Reis de Souza*

LR.CL.Prot.nº 465.275, de 24.11.2023.

Emolumentos: R\$374,70, Selo: 0396.07.1900001.04531 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.69615 = R\$1,80.

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, 12 de dezembro de 2023.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 6F5DBC74C4B69DB3BA710161064812993ED8183282A8E733E892F37E1072582A

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.53153 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2200001.00083 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.69878 = R\$1,80)



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 2023 00090115 94