

**CERTIDÃO**

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: 097683.2.0103562-33



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

Novo Hamburgo, 17 de junho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

103.562

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Alpes do Vale, com área de 128,00 metros quadrados, no quarteirão formado pela rua 03, espaço livre de uso comum e praças - 01, propriedade da Coopunesp e rua 04, constituído do lote 15 da quadra O, do Loteamento Residencial Morada das Rosas, com frente ao oeste, para a rua 03, lado ímpar, na extensão de 8,00 metros, distante 35,00 metros da esquina com a rua 04, em direção sul; fundo ao leste limita-se com propriedade da Coopunesp, na extensão de 8,00 metros; ao norte, limita-se com o lote 14, na extensão de 16,00 metros e ao sul, limita-se com o lote 16, com a extensão de 16,00 metros.

**PROPRIETÁRIA:** Tamaca Administração e Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.408.253/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 89, apartamento 82, Centro.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 100.154, do livro nº 2, datada em 13.01.2010.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 24 de março de 2011, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. Subst. da Oficiala:

CT.AC.Prot.nº 305.081, de 05.05.2011.

Emolumentos: R\$11,60, Selo: 0396.02.0900003.09619 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.26944 = R\$0,20.

R 1- 103.562 - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA:

**DEVEDORA:** Tamaca Administração e Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.408.253/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 89, apartamento 82, Centro.

**CREADOR:** Município de Novo Hamburgo, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.875/0001-60, com sede na rua Guia Lopes, nº 4201.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de instituição de garantia hipotecária, lavrada em 11 de maio de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 54, fl. 156, nº 5994).

**VALOR:** R\$1.720.000,00, estando também incluídos na garantia mais 85 lotes.

**CONDIÇÕES:** A presente hipoteca vigorará até a conclusão de todas as obras de infra-estrutura e deverá ser liberada, gradativamente, conforme cumprimento das etapas do cronograma da implantação dos equipamentos de infra-estrutura, firmado entre os contratantes; de qualquer forma, o prazo da hipoteca é limitado ao prazo legal, previsto na legislação civil; a hipoteca abrangerá toda e qualquer benfeitoria que integra ou venha a integrar o imóvel objeto da presente matrícula.

Demais condições: as da escritura.

Data supra. Subst. da Oficiala:

CT.AC.Prot.nº 305.312, de 11.05.2011.

Emolumentos: R\$147,50, Selo: 0396.06.0700003.26130 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.26945 = R\$0,20.

AV 2- 103.562 - De conformidade com requerimento e Certidão nº 11/2013 da Prefeitura Municipal apresentados, fica cancelada a hipoteca objeto do R 1- 103.562, em virtude de liberação. Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2013.

Escrevente:

RB.GM.Prot.nº 326.032, de 22.01.2013.

Emolumentos: R\$47,20, Selo: 0396.04.0700003.28446 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.51694 = R\$0,30.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKN7B-6LGB6-RF5MS-T2VB4>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0103562-33



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

103.562

VERSO

R 3- 103.562 - PERMUTA:

**TRANSMITENTE:** Tamaca Administração e Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.408.253/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Guia Lopes, nº 3803, Bairro Rondônia.

**ADQUIRENTE:** Eskalar Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 92.268.580/0001-10, com sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho, nº 5604, sala 904, Centro.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de permuta, lavrada em 03 de outubro de 2014, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 70, fl. 89, nº 7019).

**VALOR:** guia de arrecadação do ITBI nº 5265/2014 - avaliação fiscal: R\$20.000,00.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2014.

Escrevente: *Silviana M. de Souza*

LR.AC.Prot.nº 347.813, de 06.10.2014.

Emolumentos: R\$182,20, Selo: 0396.06.1100001.18922 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.83590 = R\$0,30.

AV 4- 103.562 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial unifamiliar em alvenaria padrão simples com 01 pavimento, com a área de 48,75 metros quadrados, o qual tomou o nº 87 da rua Três (03), com habite-se fornecido em 01.10.2014. Valor da construção: R\$25.000,00. C.N.D. nº 271542014-88888702 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 17 de novembro de 2014.

Escrevente: *Silviana M. de Souza*

LC.GR.Prot.nº 349.307, de 12.11.2014.

Emolumentos: R\$ 108,60, Selo: 0396.06.1100001.19074 = R\$ 5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 3,40, Selo: 0396.01.1400002.89863 = R\$ 0,30.

R 5- 103.562 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Eskalar Construções e Incorporações Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 92.268.580/0001-10, com sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho, nº 5604, sala 904, Centro.

**ADQUIRENTE:** Vlademir Abraão Figueira, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 23.07.1985, inscrito no CPF sob nº 007.480.310-73, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 3555, Bairro Canudos.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.0799311-9, firmado em 19 de dezembro de 2014.

**PREÇO:** R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios: R\$8.146,98; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$12.493,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.360,02 e financiamento concedido pela Caixa: R\$92.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 7108/2014 - avaliação fiscal: R\$ 115.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 27.075.00266.001.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKN7B-6LGB6-RF5MS-T2VB4>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0103562-33



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

103.562

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2014.

Escrevente: *Wladimir*

LC.GM.Prot.nº 350.825, de 23.12.2014.

Emolumentos: R\$271,30, Selo: 0396.07.1100001.09772 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400003.14037 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 6- 103.562 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Vlademir Abraão Figueira, já qualificado.

**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\$92.000,00.

**PRAZO:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.01.2015, com encargo mensal inicial total de R\$475,65; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal de 4,5000% a.a; efetiva de 4,5939% a.a.

**ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS.

**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 art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$115.000,00, 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 5- 103.562. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2014.

Escrevente: *Wladimir*

LC.GM.Prot.nº 350.825, de 23.12.2014.

Emolumentos: R\$224,70, Selo: 0396.07.1100001.09773 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400003.14038 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 103.562 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução fiscal nº 5007074-40.2019.8.21.0019/RS, da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Vlademir Abraão Figueira, inscrito no CPF sob nº 007.480.310-73.

Novo Hamburgo, 17 de março de 2021.

Escrevente: *Gilsonia*

YK.AC.Prot.nº 423/157, de 24.02.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.13849 = R\$3,30.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKN7B-6LGB6-RF5MS-T2VB4>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0103562-33



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

103.562

AV 8- 103.562 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 26 de agosto de 2021, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5007074-40.2019.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Vlademir Abraão Figueira, inscrito no CPF sob nº 007.480.310-73, com valor do débito de R\$1.653,12, atualizado até 09 de julho de 2020.

Novo Hamburgo, 24 de setembro de 2021.

Escrevente: *Helvânia M. de Souza*

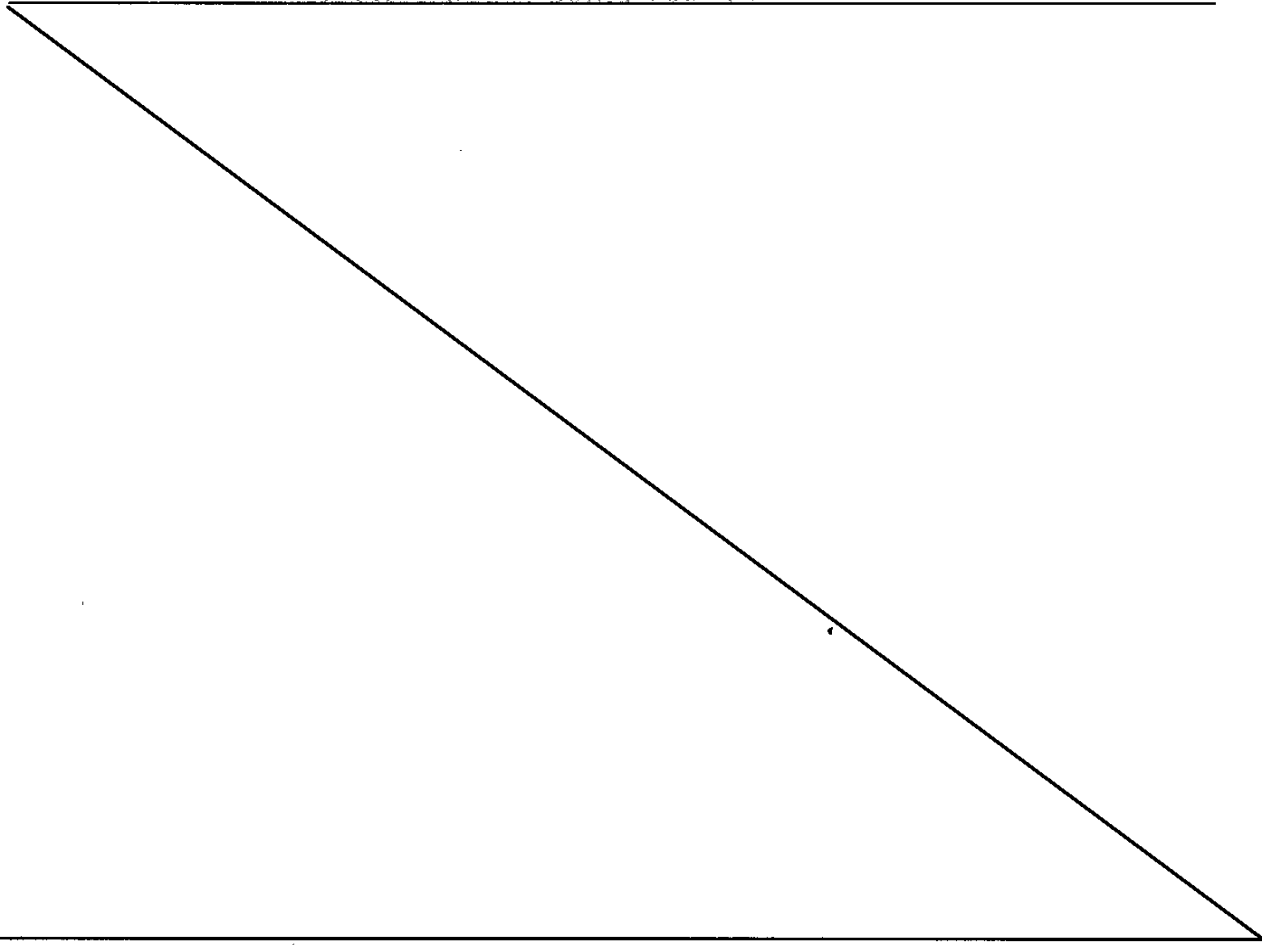
YK.GM.Prot.nº 429.834, de 27.08.2021.

Emolumentos: R\$80,70, Selo: 0396.06.1100001.41110 = R\$24,50.

AV 9- 103.562 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-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 CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.43825 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 12/12/2025 às 09:02:26. O hash SHA256 do documento é 8B54D9CD42E92D16F086A19E7EEC1761302ADA59F4744BD786953ECA0A309F76



CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKN7B-6LGB6-RF5MS-T2VB4>



Continuação da página anterior -.....

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0103562-33



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

Fls. 3	Matrícula 103.562
-----------	----------------------

AV 10- 103.562 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0103562-33. Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2025.

AR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.43826 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 12/12/2025 às 09:02:28. O hash SHA256 do documento é **3A0831B38F563C2801208145C6DCF933A69788195D6654FD57BEE74A27CFA930**.

AV 11- 103.562 - De conformidade com requerimento de 14 de novembro de 2025, 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 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 5578 - 2025 - avaliação fiscal: R\$126.828,40.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2025.

AR.GA.Prot.nº 500.241, de 18.11.2025.

Emolumentos: R\$361,20, Selo: 0396.07.1900001.14730 = R\$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.51636 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 12/12/2025 às 09:02:30. O hash SHA256 do documento é **3CD4FD2B8CB9C548A990B4538FAB37411E929385F9BE5D8BCC6DE3ED5251436A**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKN7B-6LGB6-RF5MS-T2VB4>

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, sexta-feira, 12 de dezembro de 2025.

**Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente**

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.43948 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.19823 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.51778 = 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 00110702 41**