



Valide aqui
este documento



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

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: 097683.2.0132724-41



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

Novo Hamburgo, 08 de abril de 2022

FLS.
1

MATRÍCULA
132.724

IMÓVEL: A fração ideal 0,010348 no terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão formado pelas ruas João Amando Schilling, Benedito Calixto, Espírito Santo e Simon Bolivar, com área de 5.122,34 metros quadrados, medindo 60,17 metros de frente ao oeste para a rua João Amando Schilling, lado par, 83,10 metros de frente ao norte para a rua Benedito Calixto, lado par, sendo o lado leste em linha quebrada que parte da frente ao norte e segue em direção sul por 30,15 metros, daí para leste por 0,40 metros e daí para sul por 29,80 metros, confrontando com imóveis de Orivaldo Atalibio Walber e André Henrique T. Ferreira, e 87,50 metros de frente ao sul para a rua Simon Bolivar, lado ímpar, assim fechando o polígono. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 102 PNE, do Bloco B, do Edifício Residencial Querência, a ser construído, sendo o Bloco B o segundo a contar no sentido horário de quem acessa o empreendimento pela rua João Amando Schilling, de frente sul, localizado no pavimento térreo, com acesso pela rua João Amando Schilling, sendo a unidade que situa-se à direita de quem acessa o Bloco B, com a área real privativa de 82,2364 metros quadrados, sendo 48,6780 metros quadrados de área coberta do apartamento, 22,0384 metros quadrados ao pátio descoberto e 11,5200 metros quadrados ao box descoberto, área real de uso comum de 11,5164 metros quadrados, sendo 8,9438 metros quadrados de área coberta e 2,5725 metros quadrados de área descoberta, perfazendo a área real total de 93,7528 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, e equivalendo a 53,00683 metros quadrados do terreno. A este apartamento caberá o uso exclusivo do Box descoberto PNE nº dois (02), com acesso pelo portão de veículos, localizado na rua João Amando Schilling, sendo o segundo da frente para os fundos da fileira de boxes perpendicular aos blocos A ao D.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, empresa brasileira, com domicílio e sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Independência, nº 1374, Centro.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 132.712, do livro nº 2, datada em 08.04.2022.

TÍTULO: Incorporação/Instituição de Condomínio.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 12 de novembro de 2021, e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GCL.Prot.nº 437.244, de 17.03.2022.

Emolumentos: R\$12,40. Selo: 0396.03.1900001.13340 = R\$3,60, Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.32278 = R\$1,80, Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 1- 132.724 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV 2- 132.712, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.03.1900001.13327 = R\$3,60. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 2- 132.724 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0132724-09, Novo Hamburgo, 29 de agosto de 2022.

Oficiala:

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.11246 = R\$4,40.

AV 3- 132.724 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MVXSX-HPVES-SAX94-L2EPM>



continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0132724-41

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N°. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
1MATRÍCULA
132.724

Novo Hamburgo, de

de

VERSO

hipoteca, transferível a terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 5- 132.712, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 29 de agosto de 2022.

Oficiala:

AV.GM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.15658 = R\$81,00. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 4- 132.724 - 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, firmado em 07 de outubro de 2022, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 3- 132.724, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 01 de dezembro de 2022.

Escrevente:

BP.VCM.Prot.nº 448.646, de 29.11.2022.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.21212 = R\$4,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 5- 132.724 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Independência, nº 1374, Centro.

ADQUIRENTES: José Marcelo da Silva Nunes, inscrito no CPF sob nº 830.061.090-15, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos de prod. industrial, nascido em 15.01.1984, filho de Darci Francisco Nunes e Maria Correa da Silva Nunes, e sua mulher Joice Daniela Land Nunes, inscrita no CPF sob nº 001.631.010-19, trab. de fabri. de prod. textéis, exceto roupas, nascida em 07.03.1981, filha de Irineu Ernani Land e Maria Noeli Land, ambos brasileiros; casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nelson Land, nº 9, casa 1, Bairro São Jorge.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, nº 8.7877.1504405-6, firmado em 07 de outubro de 2022.

PREÇO: R\$198.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$39.600,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$158.400,00. Valor da aquisição do terreno: R\$23.282,81; guia de pagamento do IBI nº 4987-2022 - avaliação fiscal: R\$198.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 01 de dezembro de 2022.

Escrevente:

BP.VCM.Prot.nº 448.646, de 29.11.2022.

Emolumentos: R\$469,80, Selo: 0396.08.0700003.28667 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.86748 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 6- 132.724 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: José Marcelo da Silva Nunes e sua mulher Joice Daniela Land Nunes, já qualificados.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MVXSX-HPVES-SAX94-L2EPM>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: 097683.2.0132724-41

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

Nova Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0132724-41

FLS.

MATRÍCULA

2

132.724

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\$158.400,00.

PRAZO: de construção/legalização: 32 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04.11.2022; com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.155,59; 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 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a.

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\$198.000,00, 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; ou caso o valor do imóvel estabelecido seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R S- 132.724. Demais condições: as do contrato.

Nova Hamburgo, 01 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Elizânia Luz de Souza*

BP.VCM.Prot.nº 448.646, de 29.11.2022.

Emolumentos: R\$389,20, Selo: 0396.08.0700003.28668 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.86749 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 7- 132.724 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0132724-41.

Nova Hamburgo, 31 de outubro de 2023.

Escrevente: *Elizânia Luz de Souza*

LC.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.23849 = R\$4,40.

AV 8- 132.724 - Proceda-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 06 de outubro de 2023, pelo 2º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo, RS, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 13.09.2023, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial nº 5023268-34.2023.8.21.0033, no qual é exequente Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, e executados Joice Daniela Land Nunes, inscrita no CPF sob nº 001.631.010-19, José Marcelo da Silva Nunes, inscrito no CPF sob nº 830.061.090-15, e Nilce Terezinha Portella, inscrita no CPF sob nº 749.681.650-72, com valor da causa de R\$61.913,31.

cont. verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MV SX-HPVES-SAX94-L2EPM>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: 097683.2.0132724-41

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

Novo Hamburgo, de

de

CNM: 097683.2.0132724-41

FLS.

MATRÍCULA

2

132.724

VERSO

Novo Hamburgo, 31 de outubro de 2023.

Escrevente: *Guilherme Luiz de Souza*

L.C.AG.Prof.nº 463.838, de 17.10.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.23850 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de
Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.59797 = R\$1,80.AV 9- 132.724 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício
Residencial Querência, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 12.09.2024, e recebeu o nº
125 da rua João Amando Schilling. CND. nº 90.008.77954/77-001 e Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 08 de outubro de 2024.

Oficial: *Elaine*

AV.GBG. Prot.nº 480.304, de 27.09.2024.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.20524 = R\$90,00.

AV 10- 132.724 - 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
frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

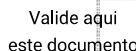
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.59426 = R\$5,50. AGNR

Averbação rubrica digital assinada pelo Escrevente Antônio Vinícius R. dos Reis em 13/09/2024 às 09:11:46. O hash SHA256 do documento é
#B57BC3157CCEB0A1CFB3381BA0F01B5D079F6E2661EDD64EE9D57921309343

cont. fl. 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MV SX-HPVES-SAX94-L2EPM>



Continuação da página anterior



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

Fls. 3	Matricula 132.724
-----------	----------------------

AV 11- 132.724 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 10 de março de 2026, pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo, RS, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5023268-34.2023.8.21.0033/RS, em que é exequente Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20 e executados Nilce Terezinha Portella, José Marcelo da Silva Nunes, inscrito no CPF sob nº 830.061.090-15 e Joice Daniela Land Nunes, inscrita no CPF sob nº 001.631.010-19, com valor da ação de R\$86.875,06, atualizado até 13.09.2024.

Novo Hamburgo, 13 de março de 2026.

BG.CJ.Protn° 505.483, de 10.03.2026

Envolventes: R\$282,80. Selo: 0396.07.1900001.15621 = R\$59,80. PEPO.

Averbação pelo digital assinada pelo Estreante Antonio Vinicius R. dos Reis em 13-03-2026 às 09:11:48. O hash SHA256 do documento é 116A371B703D86367F21808387F99149F59F32149811B4C3A1E1D51B03C390052.

AV 12- 132.724 - De conformidade com requerimento de 26 de junho de 2026, 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 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 2668-2026 - avaliação fiscal: R\$320.000,00.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 2026.

AR.CJ.Prot.nº 511.343, de 02.07.2026.

Emolumentos: R\$756,20, Selo: 0396.09.0700003.25762 = R\$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.03864 = R\$2,20.

Averbação feita digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 27-07-2026 às 09:12:54. O hash 533A256 do documento é A45C7C56D3653B576C66E63399570C5DD095121F836A4208A4663C01A3D178B79C5F.

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, segunda-feira, 27 de julho de 2026.

**Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira -
Escritora**

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022): R\$ 47.60 (0396.04.2500001.85784 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0396.03.2500001.55559 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0396.01.2600001,03952 = 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 00058346 18