



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Novo Hamburgo/RS  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 3

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: 097683.2.0116470-12



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

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014

FLS. 1  
MATRÍCULA 116.470

**IMÓVEL:** A Casa 22 (tipo A3) do Condomínio Residencial Vale das Figueiras, sob nº 900 da rua Maria Olinda Telles, a sétima à esquerda de quem entra no acesso 03, que é o terceiro acesso na parte anterior do empreendimento, contado da direita para a esquerda, de quem ingressa no mesmo pela Rua Maria Olinda Telles, com área real privativa de 85,510 metros quadrados, área real de uso comum de 42,919 metros quadrados e área real total de 128,429 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002357 nas coisas de uso comum e no terreno, situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Maria Olinda Telles, Oswaldo Arthur Hartz, Sapiranga, D-Lot. Res. Jardim Imperial, Mundo Novo, João Schwan Filho, Irineu Armino Steigleder, Heitor Villa Lobos, Guia Lopes e Doutor Bayard de Toledo Mercio, constituído do lote D1, da Quadra D, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com a área superficial de 44.584,11 metros quadrados, com a seguinte descrição: ao norte onde faz frente, em linha curva, na extensão de 343,91 metros, para a rua Maria Olinda Telles, aos fundos, ao sul na extensão de 323,80 metros, confronta-se com a Área Verde 2 do Município de Novo Hamburgo, pelo lado leste, em linha curva na direção norte, na extensão de 75,43 metros, confronta-se com a área de Preservação Permanente D1 de VP Negócios Imobiliários Ltda., deste ponto, segue na direção oeste, na extensão de 20,18 metros, deste ponto, segue na direção nordeste na extensão de 50,82 metros, confrontando nestes dois trechos com Área Institucional 5 do Município de Novo Hamburgo, pelo outro lado, a oeste, na extensão de 135,07 metros, para a rua Oswaldo Arthur Hartz, lado ímpar. Possuindo área frontal de passeio e espaço para estacionamento de um (1) veículo de tamanho médio.

**PROPRIETÁRIOS:** Eugenio Tadeu Machado Rodrigues, inscrito no CPF sob nº 412.593.510-68, mecânico de manutenção de veículo automotor e sua mulher Ireni Rosa Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 446.000.540-91, trabalhadora de fabricação de produtos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Erni Trierweiler, nº 139, Bairro São José.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 100.947, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 08 de agosto de 2014 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

RB.MR.Prot.nº 347.665, de 01.10.2014.

Emolumentos: R\$7,20. Selo: 0396.01.1400002.69020 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69019 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 116.470 - O imóvel objeto da presente matrícula, acha-se alienado fiduciariamente à favor da Caixa Econômica Federal - Caixa, conforme o R 740- 100.947, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

RB.MR.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.35152 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69021 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 116.470 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0116470-12.

Novo Hamburgo, 07 de novembro de 2023.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

LR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.24697 = R\$4,40.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSGEFF-TK22V-WBFK6-FP77V>

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0116470-12



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

CNM: 097683.2.0116470-12	
FLS.	MATRÍCULA
1	116.470
VERSO	

Novo Hamburgo, de de

AV 3- 116.470 - 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 do cumprimento de sentença nº 5024652-11.2022.8.21.0019/RS, da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, na qual é exequente Condomínio Residencial Vale das Figueiras, inscrito no CNPJ sob nº 21.207.554/0001-34, e executados Ireni Rosa Rodrigues, inscrita no CPF sob nº 446.000.540-91, e Eugenio Tadeu Machado Rodrigues, inscrito no CPF sob nº 412.593.510-68.

Novo Hamburgo, 07 de novembro de 2023.

Escrevente: *Patrícia Luz de Souza*

LR.AG.Prot.nº 463.419, de 18.10.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.24698 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.61263 = R\$1,80.

AV 4- 116.470 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 2 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.80848 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 27/01/2025 às 07:45:26. O hash SHA256 do documento é **B695517B7379DC04AB1635D2596956729AFECFC1C3FE1F1AD4591E95A972610E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSGEFF-TK22V-WBFK6-PP77V>

Continua a folha 2

Continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Novo Hamburgo**

Bayard Toledo Mércio, 66 - Bairro: Canudos - CEP: 93548011 - Fone: (51) 3553-5500

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5024652-11.2022.8.21.0019/RS**

**Tipo de Ação:** Despesas Condominiais

**EXEQUENTE:** CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE DAS FIGUEIRAS

**EXECUTADO:** IRENI ROSA RODRIGUES E OUTRO

**Local:** Novo Hamburgo

**Data:** 21/02/2025

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

Data: 18/02/2025

Local: Rua Maria Olinda Telles, 900, Casa 22, Canudos - Novo Hamburgo/RS  
93546060 (Residencial)

Certifico que diligenciei em data e local acima mencionados e procedi a avaliação do imóvel de Matrícula Nº 116.470 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo em R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), conforme pesquisa realizada junto à sites de vendas de imóveis. Sendo o que tinha a certificar, devolvo para os devidos fins. Dou fé.

Despesa de condução: 1 URC

Documento assinado eletronicamente por **MARISA RAMOS**.

---

**5024652-11.2022.8.21.0019**

**10077408557.V1 41329511034© 41329511034**