



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:

<p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</p> <p>Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1982</p>	 <p>de 1982</p>	<p>FLS.</p> <p>1</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>28.946</p>
--	---	----------------------	--------------------------------

IMÓVEL: O apartamento nº 22, do Edifício Dália, sito à Rua Guanânãs, sob nº 83, localizado no terceiro pavimento, de frente e à esquerda para quem da Rua Guanânãs olhar o edifício, possuindo 77,81 metros quadrados de área real privativa e 105,62 metros quadrados de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,054187 do terreno e das coisas de uso comum, sendo o terreno respectivo situado no Bairro Ouro Branco, no quarteirão formado pelas ruas Guanabara, Guanânãs, Marajó e Av. Pedro Adams Filho, medindo 35 metros de frente ao norte, no alinhamento da rua Guanânãs 23,20 metros por um lado ao leste e 19,25 metros pelo outro lado, ao oeste, em ambos dividindo-se com propriedades da Sinosserra S/A Imóveis e Turismo, 35,22 metros nos fundos ao sul, onde se divide com O. Kirsch & Cia. Ltda., distando 25,00 metros da Av. Pedro Adams Filho e 72,28 metros da rua Guanabara, totalizando a área de 752,78 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: Sinosserra S/A - Imóveis e Turismo, com sede em Canela, na Rua Osvaldo Aranha, nº 119, inscrita no CGC sob nº 88.585.955/0001-07.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 18.143 do livro nº 2, datada em 15/10/1980.
Data supra. O Oficial: *[Signature]* 28.946

AV 1-28.946 - O imóvel está hipotecado a favor da Caixa Econômica-Federal - CEF, conforme o R 1- 18.143 do livro nº 2, no valor de Cr\$ 41.036.202,90.
Data supra. O Oficial: *[Signature]*
Ac. Prot. nº: 55.789.

AV 2- 28.946- Certifico, de conformidade com documentos apresentados, que a proprietária Sinosserra S/A - Imóveis e Turismo, do imóvel objeto da presente matrícula, alterou sua razão social para Sinosserra S/A - Imóveis. Novo Hamburgo, 27 de setembro de 1982.
O Oficial: *[Signature]* 28.946
Ac. Prot. nº: 57.095.

AV 3- 28.946- Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30 de setembro de 1982, que fica cancelada a AV 1- 28.946, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor: Cr\$ 5.773.800,37. Novo Hamburgo, 13 de outubro de 1982.
O Oficial: *[Signature]* 28.946
D. Prot. nº 57.564.

R 4- 28.946 - COMPRA E VENDA:

CONTINUA NO VERSO.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo, de	de 198	1 VERSO	28.946
<p>TRANSMITENTE: Sinosserra S/A Imóveis, com sede em Canela, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 119, inscrita no CGC sob nº 88.585.955/0001-07. C.Q.: nº 038002.</p> <p>ADQUIRENTES : Valdir Basílio de Oliveira, comerciante, e sua mulher Margarete Amália de Oliveira, industriária, brasileiros, inscritos no CIC sob nºs 226.922.570-15 e 255.238.210-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Adolfo Lutz nº 1044.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, firmado em 30 de setembro de 1982.</p> <p>VALOR: Cr\$ 5.980.000,00.</p> <p>C.Q. do prédio, nº 088940.</p> <p>Novo Hamburgo, 13 de outubro de 1982.</p> <p>O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>D. Prot. nº 57.564.</p>			
<p>R 5- 28.946 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:</p> <p>DEVEDORES: Valdir Basílio de Oliveira e sua mulher Margarete Amália de Oliveira, acima qualificados.</p> <p>CREidora : Caixa Econômica Federal - CEF, por sua Filial do Rio Grande do Sul.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 30 de setembro de 1982.</p> <p>VALOR: Cr\$ 5.312.293,61; equivalentes em 30.09.1982 a 2.687,84999 UPCs.</p> <p>PRAZO: 192 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de Cr\$ 73.319,36.</p> <p>JUROS: à taxa nominal de 9,9% ao ano e à taxa efetiva de 10,36179% ao ano.</p> <p>O débito que originou o presente registro está sujeito à correção monetária.</p> <p>Novo Hamburgo, 13 de outubro de 1982.</p> <p>O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>D. Prot. nº 57.564.</p>			
<p>AV 6- 28.946 - Vide convenção de condomínio, registrada sob nº R-2112 do livro nº 3.</p> <p>Novo Hamburgo, 08 de março de 1984.</p> <p>O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>Al. Prot. nº: 69.701.</p>			

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
28.946

AV 7- 28.946 - De conformidade com autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, firmado em 23 de outubro de 2012, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 28.946, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 20 de dezembro de 2012.

Escrivente: *Silvânia M. de Souza*

SC.GL.Prot.nº 324.946, de 17.12.2012.

Emolumentos: R\$44,20, Selo: 0396.04.0700003.27749 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200002.30041 = R\$0,30.

AV 8- 28.946 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Valdir Basílio de Oliveira, mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CPF sob nº 226.952.570-15, e não como constou; o mesmo e sua mulher Margarete Amália de Oliveira, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12.07.1980.

Novo Hamburgo, 20 de dezembro de 2012.

Escrivente: *Silvânia M. de Souza*

SC.GL.Prot.nº 325.056, de 18.12.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.27750 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200002.30042 = R\$0,30.

R 9- 28.946 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Valdir Basílio de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 226.952.570-15, aposentado e sua mulher Margarete Amália de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 255.238.210-04, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12.07.1980, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Itajuba, nº 65, casa, Bairro São Jorge.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, 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.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, nº 155552484279, firmado em 14 de dezembro de 2012.

VALOR: R\$75.000,00.

PRAZO: de amortização: 150 meses, a contar da data do contrato, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$1.683,83 como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou do vencimento de qualquer outra importância prevista neste instrumento.

DAS TAXAS DE JUROS: a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do cupom de 16,5600% ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês.

O saído devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.

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,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

28.946

VERSO

tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e insulações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes em 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\$155.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de dezembro de 2012.

Escrevente: *Giuliana Luc. de Souza*

SC.GL.Prot.nº 324.946, de 17.12.2012.

Emolumentos: R\$388,50, Selo: 0396.07.0700003.24291 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200002.30043 = R\$0,30.

AV 10- 28.946 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.15.0000761-4 (CNJ: 0001340-38.2015.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 e executados Customer Service Fomento Mercantil Ltda. ME, Valdir Basílio de Oliveira, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 226.952.570-15, filho de Tolentino de Oliveira e Lucia Belotto de Oliveira e Margarete Amalia de Oliveira, brasileira, inscrita no CPF sob nº 255.238.210-04, filha de Oacy Paz de Oliveira e Maria Vicentina de Oliveira.

Novo Hamburgo, 06 de abril de 2018.

Escrevente: *Wesley*

CT.AC.Prot.nº 386.679, de 20.03.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.26497 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.07079 = R\$1,40.

AV 11- 28.946 - Proceder-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 08 de abril de 2019, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 30.01.2019, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial do processo nº 019/1.19.0000282-2 (CNJ: 0000564-96.2019.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e executado Valdir Basílio de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 226.952.570-15, com valor de R\$48.368,94.

Novo Hamburgo, 02 de maio de 2019.

Escrevente: *Wesley*

LR.AG.Prot.nº 400.991, de 24.04.2019.

Emolumentos: R\$36,10, Selo: 0396.04.1100001.41096 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.72677 = R\$1,40.

AV 12- 28.946 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 3	MATRÍCULA 28.946
	Novo Hamburgo,	de	de	

6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.14.0011412-5 (CNJ: 0022546-45.2014.8.21.0019), da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, e executada Margarete Amália de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 255.238.210-04.

Novo Hamburgo, 22 de agosto de 2019.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

YK.AG.Prot.nº 404.838, de 15.08.2019.

Emolumentos: R\$36,10, Selo: 0396.04.1100001.44985 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.99308 = R\$1,40.

AV 13- 28.946 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 09768.2.0028946-70.

Novo Hamburgo, 01 de junho de 2022.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

CT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.02378 = R\$4,40.

AV 14- 28.946 - De conformidade com Ofício nº 10018291262, expedido em 27 de abril de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da ação de execução de título extrajudicial, objeto da AV 11- 28.946.

Novo Hamburgo, 01 de junho de 2022.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

AV.AC.Prot.nº 439.405, de 09.05.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.02379 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.43971 = R\$1,80.

AV 15- 28.946 - De conformidade com requerimento de 06 de fevereiro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 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 1042 - 2022 - avaliação fiscal: R\$250.000,00.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

AV.CL.Prot.nº 454.692, de 17.04.2023.

Emolumentos: R\$569,20, Selo: 0396.08.2200001.00350 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.20078 = 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, 09 de maio de 2023.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$62,60

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0396.04.2200001.06977 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.57864 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.20222 = 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 00031537 37