



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

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:

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de junho de 1985

1

40.614

IMÓVEL: O apartamento nº 301, do Bloco 74, entrada C nº 1557da projetada Avenida Sapiiranga, situado no 3º pavimento, de frente a esquerda de quem entra no bloco, com a área real privativa de 52,73 metros quadrados, área real de uso comum de 6,88 metros quadrados, perfazendo a área real total de 59,61 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00225855 no condomínio e no terreno respectivo, situado no Bairro Canudos, localizado dentro de um quarteirão maior, formado pelas avenidas Mundo Novo e Sapiiranga, rua Karl Schmidt, medindo 210,37 metros ao sul, no alinhamento da rua Cinco e, na face oposta, ao norte em linha quebrada mede: partindo da divisa com imóvel de Armando Lara, situada a oeste, mede na direção oeste-leste, no alinhamento da avenida Sapiiranga, 90,73 metros; ao fim dos quais dobra na direção norte-sul e mede, na divisa com o lote de propriedade da Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., 24,30 metros; ao fim dos quais dobra na direção oeste-leste e mede ainda na divisa com o lote 2, 24,30 metros; ao fim dos quais dobra na direção sul-norte e mede com o lote 2, 12,10 metros; ao fim dos quais, dobra na direção leste-oeste e mede, ainda na divisa com o lote 2, 7,60 metros; ao fim dos quais dobra na direção sudeste-noroeste, ainda na divisa com o lote 2, 13,04 metros; ao fim dos quais dobra na direção oeste-leste e no alinhamento da Avenida Sapiiranga, medindo até a divisa com imóvel de propriedade de Valdomiro Graeff e outros, a leste, mede 106,41 metros; tendo de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados, 158,00 metros, dividindo-se por um lado, ao oeste, com imóvel de Armando Lara e pelo outro lado, ao leste, com imóvel de Valdomiro Graeff e outros e fecha o perímetro.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Lima e Silva, nº 222, sala 202, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 39.347 do livro nº 2, datada em 06.06.1985.

TÍTULO: Individaação.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 04 de março de 1985.

Data supra. O Oficial:

I. Prot. nº: 81.343

AV 1- 40.614

O imóvel está hipotecado em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A., conforme o R 5-30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.730, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895 até 38.899, 38.901, 38.902, 39.348 e os demais da 39.347.

Data supra. O Oficial:

Prot. nº: 81.343

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, 17 de

junho

de 198 5

FLS.

1

MATRÍCULA

40.614

VERSO

AV 2-40.614O crédito acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme a AV 6- 30.788, pela quantia de cr\$4.064.052.750, estando também incluído no valor os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895 até 38.899, 38.901, 38.902, 39.348 e os demais da 39.347.
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*
Prot.nº: 81.343

AV 3-40.614Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº3, sob R- 2523, denominado Condomínio Vicente Kielling.
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*
Prot.nº: 81.564

AV 4- 40.614 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de junho de 1985, fica cancelada a AV 1- 40.614. em virtude de liberação do ônus hipotecário.
Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987. *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]*
I.A.Prot.nº: 99.157

AV 5- 40.614 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de junho de 1986, fica cancelada a caução. objeto da AV 2- 40.614. Valor: cr\$ 3.060,28.
Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987. *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]*
I.A.Prot.nº: 99.157

R 6- 40.614 COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE : Cooperativa Habitacional Inter-sindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.632.409/0001-96; CND, nº 298.008, válida até 19.08.1987.
ADQUIRENTES: Pedro Paulo de Alves, pastor, e sua-mulher Gerzi Lima de Alves, d. lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 424.971.160-91 e 445.169.830-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Campo Bom, RS.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 198

2

40.614

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de junho de 1986.

VALOR: Cz\$ 157.921,51; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cz\$ 161.270,97.

Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.A. Prot.nº: 99.157

R 7- 40.614

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Pedro Paulo de Alves e sua mulher Ger-si Lima de Alves, já qualificados.

CREDORA: Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, com sede em Porto Alegre, RS, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita no CGC sob nº 92.859.800/0001-80.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de junho de 1986.

VALOR: cz\$ 161.270,97.

PRAZO: 276 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de julho de 1986, no valor de cz\$ 1.455,23.

JUROS: Taxa nominal de 6,3% ao ano; taxa efetiva de 6,485% ao ano.

O débito que originou o presente registro será reajustado pelo mesmo percentual e com periodicidade compatível com a que vier ser fixada pelo Conselho Monetário Nacional para variação do valor da OTN, mediante aplicação integral do referido percentual.

OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias, que nele vierham a ser feitos.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.A. Prot.nº: 99.157

AV 8- 40.614

CAUÇÃO:

De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

2

MATRÍCULA

40.614

VERSO

avenças, firmado em 30 de junho de 1986, a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, já qualificada, dá em caução ao Banco Nacional da Habitação - BNH, o crédito hipotecário, objeto do R 7- 40.614. Valor: R\$ 161.270,97.

Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.A.Prot.nº: 99.157

AV 9- 40.614 - De conformidade com Ofício 024/JF/01, expedido em 17 de agosto de 2001, pela 11ª Vara Federal de Porto Alegre, RS, Habitasul Crédito Imobiliário S.A., cede e transfere à Caixa Econômica Federal - CEF, os créditos hipotecários objetos da presente matrícula, tendo em vista a decisão proferida nos autos da ação consignatória nº 93.000120190.

Novo Hamburgo, 13 de fevereiro de 2002.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 217.009, de 08.02.2002.

R\$ 12,00

AV 10- 40.614 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, firmado em 30 de janeiro de 2006, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelada a AV 8- 40.614, em virtude de liberação da caução.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2006.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 252.554, de 02.02.2006.

Emolumentos: R\$17,00.

AV 11- 40.614 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, firmado em 30 de janeiro de 2006, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 7- 40.614, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2006.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 252.554, de 02.02.2006.

Emolumentos: R\$33,90.

R 12- 40.614 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Pedro Paulo de Alves, inscrito no CPF sob nº 424.971.160-91, aposentado e sua mulher Gersi Lima de Alves, inscrita no CPF sob nº 445.169.830-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 23.12.1972, residentes e domiciliados na cidade de Campo Bom, RS, na rua Idalino João Martin, nº 1925, Bairro Santa Lucia, sendo Pedro Paulo de Alves representado por Nadia Rozane dos Reis Manique, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, funcionária pública, inscrita no CPF sob nº 359.405.730-53.

ADQUIRENTE: Patricia Ramos da Rosa, brasileira, professora particular, solteira, inscrita no CPF sob nº 648.268.480-72, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Siqueira Campos, nº 24, Bairro Santos Dumont.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e

CONTINUA À FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



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

FLS.
3

MATRÍCULA
40.614

Novo Hamburgo, de de

mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, firmado em 30 de agosto de 2006.

PREÇO: R\$55.000,00, sendo R\$10.797,45 recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$44.202,55 financiamento concedido pela credora; guia de pagamento do ITBI nº 3041/06-9 - avaliação fiscal: R\$55.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 257.478, de 31.08.2006.

Emolumentos: R\$231,20.

R 13- 40.614 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Patricia Ramos da Rosa, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Novo Hamburgo.

VALOR: R\$44.202,55.

PRAZO: de amortização: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30 de setembro de 2006, com encargo inicial total no valor de R\$540,00; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4722% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDIÇÕES: 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, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$55.000,00; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 12- 40.614. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 257.478, de 31.08.2006.

Emolumentos: R\$44,20.

AV 14- 40.614 - 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 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.05.0014629-2, da Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Pedro Paulo de Alves e outros.

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

FLS.
3

MATRÍCULA
40.614

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2008.

A Escrevente: *De Salvo*

EO.Prot.nº 278.377, de 03.11.2008.

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0396.03.0700003.12829 - R\$0,40.

AV 15- 40.614 - 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 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.05.0005490-8, Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Pedro Paulo de Alves e Patrícia Ramos da Rosa.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2009.

O Subst. da Oficiala: *Adriana*

EO.Prot.nº 281.085, de 13.02.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.13967 - R\$0,40.

AV 16- 40.614 - De conformidade com requerimento de 23 de novembro de 2009, 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 plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, 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 5453/09-7 - avaliação fiscal: R\$57.573,23.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

MP.Prot.nº 289.368, de 23.11.2009.

Emolumentos: R\$132,90. Selo: 0396.07.0700003.07627 - R\$6,00.

AV 17- 40.614 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 1472/2010, expedido em 25 de junho de 2010, pela 4ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência da ação de cobrança, processo nº 019/1.10.0011038-6 (CNJ: 0110381-13.2010.8.21.0019), em que é autor Condomínio Vicente Kielling e réu Patrícia Ramos Rosa.

Novo Hamburgo, 21 de julho de 2010.

Escrevente: *De Salvo*

CT.Prot.nº 295.978, de 05.07.2010.

Emolumentos: R\$19,80. Selo: 0396.03.0700003.28463 - R\$0,40.

AV 18- 40.614 - De conformidade com Ofício nº 481/2016, expedido em 18 de abril de 2016, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência da penhora objeto da AV 14- 40.614.

Novo Hamburgo, 10 de maio de 2016.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 366.125, de 28.04.2016.

Emolumentos: R\$30,80. Selo: 0396.03.1500001.27196 = R\$0,70.

AV 19- 40.614 - De conformidade com Ofício nº 478/2016, expedido em 18 de abril de 2016, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da

CONTINUA À FOLHA 4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	Novo Hamburgo, de de		4	40.614

existência da penhora objeto da AV 15- 40.614.
 Novo Hamburgo, 10 de maio de 2016.
 Escrevente: *Silvânia Inez de Souza*
 CT.AC.Prot.nº 366.126, de 28.04.2016.
 Emolumentos: R\$30,80, Selo: 0396.03.1500001.27197 = R\$0,70.

AV 20- 40.614 - 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 019/1.10.0011038-6 (CNJ: 0110381-13.2010.8.21.0019), da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é autor Condomínio Vicente Kielling e ré Patrícia Ramos Rosa.
 Novo Hamburgo, 23 de maio de 2016.
 Escrevente: *Silvânia Inez de Souza*
 CT.AG.Prot.nº 366.367, de 04.05.2016.
 Emolumentos: R\$30,80, Selo: 0396.03.1500001.28334 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.76510 = R\$0,40.

CONTINUA NO VEDCO

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, 10 de março de 2022.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
 [] Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$70,00

Certidão eletrônica 7 páginas: R\$44,00 (0396.04.2000001.28089 = R\$4,40)

Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00 (0396.01.2100001.24691 = R\$1,80)

Busca: R\$11,30 (0396.02.2000004.79484 = R\$2,50)



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 2022 00016616 46