



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

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

100.058

IMÓVEL: A fração ideal de 0,01553 no terreno situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Jardel Filho, Barão de Santo Ângelo, Altemar Dutra e Vidal Brasil, medindo mais ou menos 44,00 metros de largura e 88,00 metros de comprimento, com frente ao oeste em parte para a rua Jardel Filho, lado par, com imóvel do Município de Novo Hamburgo, e parte com a rua Altemar Dutra, distante 45,00 metros da rua Barão de Santo Ângelo, que lhe fica ao oeste, confrontando ao norte com imóveis de Cofebre Participações Societárias e Representações Ltda., e de Elvio da Silva Passos, ao sul com imóvel de Guiomar Pinto de Azevedo, Alvaro Gilberto da Silva Mello e outra, e Merlin Juliana Kaeski, e ao leste com imóvel de José Nilson Soares dos Santos, José Ignacio da Silva e Star Export Assessoria e Exportação Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 11 do Condomínio Arte Brasil - Bloco Bilac, que terá acesso pela rua Altemar Dutra, a ser edificado, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade a direita de quem entra no bloco, com área real total de 69,6807299 metros quadrados, sendo 62,48 metros quadrados de área real privativa, 7,2007299 metros quadrados de área real de uso comum, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O qual tem o direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 1, situada no andar térreo ou primeiro pavimento.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, rua Marquês do Herval, nº 203.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 99.067, do livro nº 2, datada em 18.08.2009.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 11 de novembro de 2009, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

MP.GM.Prot.nº 290.031, de 10.12.2009.

Emolumentos: R\$1,10. Selo: 0396.01.0900002.09726 - R\$0,20.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 1- 100.058 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203.

ADQUIRENTES: Mauricio Roberto da Silva, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, inscrito no CPF sob nº 013.457.950-09, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Recife, nº 35, Bairro Boa Vista; e Pollyanna Motta Martins, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 023.007.940-71, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Recife, nº 35, Bairro Boa Vista.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/SPE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - recurso FGTS, nº 855550084420, firmado em 07 de abril de 2010.

PREÇO: R\$88.000,00. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$88.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R\$14.272,57; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$13.149,00; e financiamento: R\$60.578,43. Valor da compra e venda do terreno: R\$6.013,22. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
1

MATRÍCULA
100.058

VERSO

unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Arte Brasil; guia de pagamento do ITBI nº 1695/10-0 - avaliação fiscal: R\$88.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2010.

Escrevente: *W. Zambora*

CT.GM.Prot.nº 293.352, de 12.04.2010.

Emolumentos: R\$38,30. Selo: 0396.07.0700003.08958 - R\$6,00. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 100.058 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Mauricio Roberto da Silva e Pollyanna Motta Martins, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, 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\$60.578,43.

PRAZO: de construção: 16 meses; de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, com encargo inicial no valor total de R\$463,41; 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 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano.

O saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos 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, de 20.11.97. Concordam as partes 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\$92.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 1- 100.058.

Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2010.

Escrevente: *W. Zambora*

CT.GM.Prot.nº 293.352, de 12.04.2010.

Emolumentos: R\$31,10. Selo: 0396.07.0700003.08959 - R\$6,00. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 100.058 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Arte Brasil, foi concluído em 25 de outubro de 2011, e recebeu o nº 50 ao acesso ao condomínio pela rua Altemar Dutra. C.N.D. nº 205682011-19024080, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2011.



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

FLS.
2

MATRÍCULA
100.058

Novo Hamburgo, de de

Escrevente: *Silvia W. de Souza*

RB.GR.Prot.nº 310.860, de 01.11.2011.

Emolumentos: R\$10,40, Selo: 0396.02.0900003.14188 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,40, Selo: 0396.01.1100003.26230 = R\$0,20. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 100.058 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, firmado em 28 de janeiro de 2013, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 2- 100.058, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Mauricio Roberto da Silva e Pollyanna Motta Martins. Valor: R\$60.578,43.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *João Roberto*

HM.GL.Prot.nº 326.967, de 25.02.2013.

Emolumentos: R\$143,00, Selo: 0396.07.0700003.25542 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72402 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 100.058 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Mauricio Roberto da Silva, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, inscrito no CPF sob nº 013.457.950-09, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua José Luiz Schroeder, nº 410, Bairro Rio Branco; e Pollyanna Motta Martins, brasileira, desenhista técnica, solteira, inscrita no CPF sob nº 023.007.940-71, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Recife, nº 35, Bairro Boa Vista.

ADQUIRENTES: Kauana Thays Scherer Ramos dos Santos, inscrita no CPF sob nº 833.508.610-91, agente administrativo, e seu marido Juliano Ramos dos Santos, inscrito no CPF sob nº 833.229.900-44, trabalhador metalúrgico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Colúmbia, nº 1185, apartamento 02, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.4444.0255475-3, firmado em 28 de janeiro de 2013.

PREÇO: R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios R\$45.000,00, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$65.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 668/2013 - avaliação fiscal: R\$110.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 14.095.00013.001.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *João Roberto*

HM.GL.Prot.nº 326.967, de 25.02.2013.

Emolumentos: R\$414,60, Selo: 0396.07.0700003.25543 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72403 = R\$0,30.

R 6- 100.058 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Kauana Thays Scherer Ramos dos Santos, e seu marido Juliano Ramos dos Santos, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2MATRÍCULA
100.058

VERSO

00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$65.000,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2013, com encargo inicial total no valor de R\$442,80; 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 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa 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 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 no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$116.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, tudo nos termos do contrato a que se refere o R 5- 100.058. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

HM.GL.Prot.nº 326.967, de 25.02.2013.

Emolumentos: R\$285,90, Selo: 0396.07.0700003.25544 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72404 = R\$0,30.

AV 7- 100.058 - A convenção do Condomínio Arte Brasil, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 9523.

Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.nº 337.064, de 21.11.2013.

Emolumentos: R\$11,80, Selo: 0396.02.0900003.36498 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.73530 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 100.058 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0100058-37.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.07730 = R\$4,40.

AV 9- 100.058 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 06 de junho de 2022, pela



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

100.058

3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5001201-98.2015.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Arte Brasil, inscrito no CNPJ sob nº 19.631.372/0001-44, e executada Kauana Thays Scherer Ramos dos Santos, inscrita no CPF sob nº 833.508.610-91, com valor da ação de R\$807,87.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 2022.

Escrevente: *Guilherme Luiz de Souza*

CT.AG.Prot.nº 441.709, de 01.07.2022.

Emolumentos: R\$91,30, Selo: 0396.05.0700003.05039 = R\$16,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.55923 = R\$1,80.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NO VERSO