



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

Novo Hamburgo, 22 de agosto de 2014

FLS.

1 *[assinatura]*

MATRÍCULA

115.700

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00833 no terreno situado no Bairro Rondônia, no quarteirão formado pelas ruas Coronel Jacob Kroeff Filho, Doutor João Daniel Hillebrand e João Pedro Schmitt, constituído dos lotes 29, 30, 31, 33 e 34, da quadra R, com a área de 7.593,00 metros quadrados, medindo 45,00 metros de frente ao norte para a rua João Pedro Schmitt, lado ímpar, distante 41,00 metros da esquina com a rua Coronel Jacob Kroeff Filho, que lhe fica ao leste, confrontando 45,00 metros ao leste, com imóveis de Cooperativa Habitacional de Eldorado do Sul Ltda. e de Flavio Jair Albrecht, 35,00 metros ao nordeste, com imóvel de Flavio Jair Albrecht, 126,00 metros ao sudeste, em linha curva, para a rua Coronel Jacob Kroeff Filho, lado par, distante 60,00 metros da esquina com a rua João Pedro Schmitt, que lhe fica ao nordeste, confrontando 70,00 metros ao oeste, com imóvel de Rudi Schaumlöffel, sendo o lado noroeste, constituído de linha quebrada, que partindo da divisa oeste, segue 13,00 metros em direção sudeste, e daí 12,00 metros ao leste, confrontando nessas faces com imóveis de Edgar Norberto Schneider e outros, e 65,00 metros ao oeste, com imóvel de Edgar Norberto Schneider e outros até encontrar o ponto inicial desta descrição. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 42, do Condomínio Monte Brasil, Bloco Mantiqueira, a ser edificado, e se localizará no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 71,2341 metros quadrados, sendo 63,01 metros quadrados de área real privativa e 8,2241 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 7,1731 metros quadrados de área coberta e 1,051 metros quadrados de área descoberta, 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 71, 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, na rua Marquês do Herval, nº 203.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 115.194, do livro nº 2, datada em 26.06.2014.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de julho de 2014, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *[assinatura]*

LC.GM.Prot.nº 345.485, de 07.08.2014.

Emolumentos: R\$7,20, Selo: 0396.01.1400002.27482 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.27481 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 115.700 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 2- 115.194, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[assinatura]*

LC.GM.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.29439 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.27483 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 115.700 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: 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, Centro.

CREDORA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
1

MATRÍCULA
115.700

VERSO

cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

FIADORES: Guilherme Orlandini Heurich, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.543.010-01, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Olavo Bilac, nº 102, neste ato representado por Ricardo Heurich, adiante qualificado; Ricardo Heurich, inscrito no CPF sob nº 202.229.800-44, engenheiro civil, e sua mulher Angela Orlandini, inscrita no CPF sob nº 349.620.500-87, médica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Olavo Bilac, nº 102, Bairro Jardim América, sendo ela neste ato representada por ele; e Nicole Rypl Heurich, brasileira, médica, solteira, inscrita no CPF sob nº 958.370.350-87, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Professor Cristiano Fischer, nº 2062, apartamento 221, Bairro Partenon, neste ato representada por Ricardo Heurich, já qualificado.

CONSTRUTORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 155553213181, firmado em 21 de outubro de 2014.

VALOR: R\$8.961.790,88, estando também incluídos na garantia mais 119 imóveis deste Ofício.

PRAZO: o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra.

ENCARGOS: De acordo com a cláusula oitava do contrato, e seus parágrafos.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do contrato.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 29 de outubro de 2014.

Oficial:

CT.GM.Prot.nº 348.442, de 22.10.2014.

Emolumentos: R\$402,90, Selo: 0396.07.1100001.08567 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.79027 = R\$0,30.

AV 3- 115.700 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, firmado em 24 de abril de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R 2- 115.700, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 05 de maio de 2015.

Escrevente:

YK.AM.Prot.nº 354.431, de 24.04.2015.

Emolumentos: R\$54,60, Selo: 0396.04.1100001.10499 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.77204 = R\$0,30.

R 4- 115.700 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
115.700

94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203, Centro.

ADQUIRENTES: Jeverton Felixquir Dornelles, brasileiro, mecânico de manutenção, montador e preparador, solteiro, inscrito no CPF sob nº 024.536.030-19, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Karl Schmidt, nº 439, apartamento 2, Bairro Canudos; e Celismar Dornelles, brasileiro, ajudante de carga, solteiro, inscrito no CPF sob nº 482.727.100-30, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Karl Schmidt, nº 431, fundos, Bairro Canudos.

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

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, nº 855553389050, firmado em 24 de abril de 2015.

PREÇO: R\$139.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$16.016,04; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$9.670,96, valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$111.200,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$11.666,67; guia de pagamento do ITBI nº 2023/2015 - avaliação fiscal: R\$139.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 13.036.00480.000.

Novo Hamburgo, 05 de maio de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AM.Prot.nº 354.431, de 24.04.2015.

Emolumentos: R\$326,20, Selo: 0396.07.1100001.11790 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1400003.77205 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 115.700 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: Jeverton Felixquir Dornelles e Celismar Dornelles, já qualificados.

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.

VALOR: R\$111.200,00.

PRAZO: de construção/legalização: 21 meses; de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3 do contrato, com encargos no período de amortização no valor total de R\$700,38; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6409% ao ano.

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.

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



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

115.700

VERSO

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\$139.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 115.700. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 05 de maio de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AM.Prot.nº 354.431, de 24.04.2015.

Emolumentos: R\$289,10, Selo: 0396.07.1100001.11791 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1400003.77206 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 115.700 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Monte Brasil, foi concluído em 08 de setembro de 2016, e recebeu o nº 977 da rua João Pedro Schmitt. C.N.D. nº 002362016-88888777, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.AG.Prot.nº 369.907, de 12.09.2016.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.38149 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.40226 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 115.700 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 11 de setembro de 2020, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos, ações e a posse direta do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5001057-51.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio do Residencial Monte Brasil e executado Jeverton Felixquir Dornelles, com valor do débito de R\$15.162,95, atualizado até 26.08.2020.

Novo Hamburgo, 20 de outubro de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AG.Prot.nº 410.455, de 14.09.2020.

Emolumentos: R\$104,80, Selo: 0396.06.1100001.39057 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.96177 = R\$1,40. Prov. 21/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 94/2020 ss. - CNJ.

AV 8- 115.700 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0115700-59.

Novo Hamburgo, 19 de outubro de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

CM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.16812 = R\$4,40.

AV 9- 115.700 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 12 de julho de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, a penhora objeto da AV 7- 115.700 recai sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, e não como constou.

Novo Hamburgo, 19 de outubro de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

CM.AG.Prot.nº 445.891, de 29.09.2022.



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

FLS.

3

MATRÍCULA

115.700

Novo Hamburgo,

de

de

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.16813 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.76997 = R\$1,80.

AV 10- 115.700 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0115700-91. Novo Hamburgo, 18 de dezembro de 2023.

Escrevente:

LC.VCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.30197 = R\$4,40.

AV 11- 115.700 - De conformidade com requerimento de 16 de outubro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da 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 4882-2023 - avaliação fiscal: R\$149.178,60.

Novo Hamburgo, 18 de dezembro de 2023.

Escrevente:

LC.VCM.Prot.nº 465.742, de 04.12.2023.

Emolumentos: R\$374,70, Selo: 0396.07.1900001.04585 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.71022 = R\$1,80.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo sistema
Registro de Imóveis via www.rgi.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital