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:

CNM: 097683.2.0129981-25

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 03 **de** setembro **de** 2020

FLS. 1

MATRÍCULA 129.981

IMÓVEL: A fração ideal de 0,015625 no terreno situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Oswaldo Aranha, Itararé, Getúlio Vargas, Voluntários da Pátria e Três de Outubro, constituído do Lote 02, com a área de 3.327,21 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: de frente, ao sul, medindo 49,63 metros para a rua Três de Outubro, lado ímpar, distante 51,49 metros da esquina da rua Voluntários da Pátria, que lhe fica ao oeste; ao norte, em dois segmentos de retas, o primeiro partindo na divisa leste, segue na direção noroeste medindo 13,31 metros, confrontando com o alinhamento da rua Getúlio Vargas, e o segundo segue na direção oeste medindo 37,67 metros, confrontando com imóvel de Guido R. Eifler e outros; por um lado, ao leste, mede 68,47 metros e faz divisa com o lote 03 de Pachira Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e pelo outro lado, ao oeste, mede 61,44 metros e faz divisa com o lote 01 de Pachira Empreendimentos Imobiliários Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 24, do edifício Residencial Alegro Brasil +, a ser edificado, e se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente e a esquerda de quem acessa o prédio pela entrada principal da rua Três de Outubro, com área real total de 84,7043 metros quadrados, sendo 68,86 metros quadrados de área real privativa, composta de 57,34 metros quadrados de área coberta e 11,52 metros quadrados de área descoberta e 15,8443 metros quadrados de área real de uso comum, composta de 13,2534 metros quadrados de área coberta e 2,5909 metros quadrados de área descoberta, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; e a vaga de estacionamento descoberta nº 08, situada sobre a área descoberta do terreno.
PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Concisa Construção e Incorporação Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede nesta cidade, na rua Cariri, nº 43, Bairro Jardim Mauá.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 113.144, do livro nº 2, datada em 12.09.2013.
TÍTULO: Incorporação.
FORMA DE TÍTULO: requerimento de 31 de março de 2020 e documentos apresentados.
Data supra. Escrevente: Gilmania Ma. de Souza
AV.VLR.Prot.nº 416.137, de 05.08.2020.
Emolumentos: R$10,40. Selo: 0396.02.1900001.53650 = R$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50, Selo: 0396.01.1900001.84292 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 129.981 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV-6- 113.144, do livro nº 2
Data supra.Escrevente: Gilmania Ma. de Souza
AV.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.03.1800001.60763 = R$2,70. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 2- 129.981 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 8- 113.144, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2021.
Escrevente: Gilmania Ma. de Souza
YK.GLR.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.12399 = R$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 3- 129.981 - Procede-se a presente averbação, para fazer constar que foi retificada a incorporação do edifício Residencial Alegro Brasil +, em relação ao terreno objeto da presente matrícula, conforme a AV 9- 113.144, do livro nº 2, passando a ter as seguintes características: Um

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U357W-C2A5U-J55UP-ANXK8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0129981-25

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	129.981

terreno situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Oswaldo Aranha, Itararé, Getúlio Vargas, Voluntários da Pátria e Três de Outubro, constituído do Lote 02, com a área de 2.935,84 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: de frente, ao sul, medindo 49,65 metros para a rua Três de Outubro, lado ímpar, distante 51,49 metros da esquina da rua Voluntários da Pátria, que lhe fica ao oeste; ao norte, em quatro segmentos de retas, o primeiro partindo na divisa leste, segue na direção noroeste medindo 7,62 metros, confrontando com o alinhamento da rua Getúlio Vargas, o segundo segue na direção sul medindo 0,85 metros, o terceiro, na direção oeste medindo 31,35 metros, ambos confrontando com imóvel de Celita Antônia Eifler e o quarto, também na direção oeste mede 13,38 metros, confrontando com imóvel de Marisete de Lima Werner; por um lado ao leste mede 66,73 metros e faz divisa com o lote 03 de Concisa Construção e Incorporação Eireli; por outro lado, ao oeste, mede 50,52 metros e faz divisa com o lote 01 de Concisa Construção e Incorporação Eireli.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2021.
Escrevente: Gleutania Luz de Souza
CT.GC.Prots.nºs 425.514 e 425.515, de 30.04.2021.
Emolumentos: R$39,30, Selo: 0396.04.2000001.16011 = RS3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,30, Selo: 0396.01.2000004.46830 = R$1,40.

AV 4- 129.981 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, firmado em 29 de julho de 2021, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 2- 129.981, em virtude de liberação.
Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2021.
Escrevente: Gleutania Luz de Souza
CM.CL.Prot.nº 428.653, de 29.07.2021.
Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.2000001.19791 = R$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 5- 129.981 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Concisa Construção e Incorporação Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede nesta cidade, na rua Cariri, nº 43, Bairro Jardim Mauá.
ADQUIRENTES: Richard Douglas de Barros, inscrito no CPF sob nº 023.482.900-14, ferramenteiro, nascido em 09.11.1991, filho de Carlos Rogério de Barros e Gislaine Berenice dos Santos, e sua mulher Tatiane Machado de Barros, inscrita no CPF sob nº 026.919.940-31, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 09.08.1993, filha de Odilar Nunes Machado e Marilene Nascimento de Oliveira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15.03.2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Anita Garibaldi, nº 87, Bairro Campina.
INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Concisa Construção e Incorporação Eireli, já qualificada.
FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, nº 8.7877.1199324-0, firmado em 29 de julho de 2021.
PREÇO: R$190.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R$38.000,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R$152.000,00. Valor da aquisição do terreno: R$18.750,00; guia de pagamento do ITBI nº 3248 - 2021 - avaliação fiscal:

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U357W-C2A5U-J55UP-ANXK8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0129981-25

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2	129.981

R$212.370,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2021.
Escrevente:
CM.CL.Prot.nº 428.653, de 29.07.2021.
Emolumentos: R$468,50, Selo: 0396.08.0700003.23553 = R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.2000004.68845 = R$1,40. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 6- 129.981 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORES FIDUCIANTES: Richard Douglas de Barros e sua mulher Tatiane Machado de Barros, já qualificados.
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.
VALOR: R$152.000,00.
PRAZO: de construção/legalização: 27.05.2024; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.08.2021, com prestação mensal inicial no valor total de R$1.151,42; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
TAXA DE JUROS: nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% 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 e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.
CONDIÇÕES: 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 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$223.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 9 do contrato, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 5- 129.981. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2021.
Escrevente:
CM.CL.Prot.nº 428.653, de 29.07.2021.
Emolumentos: R$379,60, Selo: 0396.08.0700003.23554 = R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.2000004.68846 = R$1,40. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 7- 129.981 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0129981-25.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U357W-C2A5U-J55UP-ANXK8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0129981-25

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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0129981-25

FLS.	MATRÍCULA
2 VERSO	129.981

Novo Hamburgo, 15 de abril de 2024.
Oficiala:
CT.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.43831 = R$4,90. AGNR

AV 8- 129.981 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o edifício Residencial Alegro Brasil +, foi concluído, e recebeu o nº 1260 da rua Três de Outubro, conforme certidão de habite-se de 29.02.2024. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.77645/78-001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
Novo Hamburgo, 15 de abril de 2024.
Oficiala:
CT.GM.Prot.nº 471.480, de 08.04.2024.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.19282 = R$90,00.

AV 9- 129.981 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.85381 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 26/02/2025 às 09:54:48. O hash SHA256 do documento é **188547F296745F67BB5BC55D8CED8173F5D5A3BF9A98AC50C259FA0937A7C32B**

continua na folha 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U357W-C2A5U-J55UP-ANXK8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior -:-:-:-