Processo 5024986-79.2021.8.21.0019/RS, Evento 104, MATRIMÓVEL2, Página 1

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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:

CNM: 097683.2.0094391-95

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 23 de junho de 2008

FLS. 1

MATRÍCULA 94.391

IMÓVEL: A fração ideal de 0,006250 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado em parte pela avenida General Daltro Filho e pelas ruas Baurú e Gustavo Leopoldo Feltes, com a área de 6.186,70 metros quadrados, medindo 25,08 metros ao sudeste onde confronta com imóvel de propriedade de André Luiz Disartz, 91,51 metros ao oeste, onde confronta com imóveis de propriedade de Arlindo Martins Viana, Stechow Construtora e Urbanizadora Ltda., Evandro Luis de Oliveira e Nelson da Silva Ruidias, sendo o lado sudoeste constituído de linha quebrada que, partindo do lado sudeste segue em direção oeste por 40,12 metros em dois segmentos de 7,38 metros e 32,74 metros, respectivamente, forma ângulo e segue para noroeste por 77,92 metros em dois segmentos de 55,59 metros e 22,33 metros respectivamente, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo; o lado nordeste é também constituído de linha quebrada que, partindo do lado sudeste segue 129,00 metros para noroeste, confrontando com imóveis de André Luis Disartz, Delmar de Oliveira, Iaraja Flores, Douglas Moreira, Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outras e SD Participações Ltda., Geraldo Brenner e Andre Felipe Brenner, forma ângulo segue por 30,00 metros em direção nordeste, até encontrar com a avenida General Daltro Filho, lado ímpar, confrontando nessas extensões com imóveis de S.D.Participações Ltda., Geraldo Brenner e André Felipe Brenner e Florença Empreeendimentos Imobiliários Ltda. e outros, seguindo então para noroeste no alinhamento da avenida General Daltro Filho, por 24,23 metros fechando a figura. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 224, do Bloco 6, do Condomínio Residencial Daltro Filho, a ser edificado, e se localizará na Avenida General Daltro Filho, no 2º pavimento, sendo o segundo a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real privativa de 38,41 metros quadrados, área real de uso comum de 34,207 metros quadrados e área real total de 72,617 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e no respectivo terreno.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Gomes de Carvalho, nº 1507, Bloco B, 3º ao 5º andar.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 90.354, do livro nº 2, datada em 10.05.2006.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 02 de junho de 2008 e documentos apresentados.
Data supra. A Escr. Aut.:
GR.AH.Prot.nº 273.690, de 02.06.2008.
Emolumentos: R$9,80. Selo: 0396.02.0700003.05606 - R$0,30.

AV 1- 94.391 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Residencial Daltro Filho, foi concluído em 14 de maio de 2009, o qual tomou o nº 1.575 da rua General Daltro Filho. C.N.D. nº 082702009-19026040, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
Novo Hamburgo, 10 de setembro de 2009.
A Escrevente:
GR.AH.Prot.nº 286.385, de 18.08.2009.
Emolumentos: R$19,10. Selo: 0396.03.0700003.18580 - R$0,40.

AV 2- 94.391 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXXQ-J8ZHQ-REP7R-XF8N9

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

Processo 5024986-79.2021.8.21.0019/RS, Evento 104, MATRIMÓVEL2, Página 2

ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0094391-95

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	94.391

garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 27 de outubro de 2009, Construtora Tenda S.A, mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, Edifício Torre Nações Unidas, 9º andar, Bairro do Brooklin Paulista, e na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Vigário José Ignácio, nº 618/622, Centro. Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2010.
Escrevente:
CT.AM.Prot.nº 289.955, de 09.12.2009.
Emolumentos: R$43,70. Selo: 0396.04.0700003.10685 - R$0,50.

R 3- 94.391 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, Edifício Torre Nações Unidas, 9º andar, Bairro do Brooklin Paulista, e na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Vigário José Ignácio, nº 618/622, Centro.
ADQUIRENTE: Giovani Luis Rees de Carli, brasileiro, solteiro, vendedor do comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF sob nº 007.708.000-92, residente e domiciliado nesta cidade, na rua do Ipê, nº 352, apartamento 302, Bairro Ideal.
ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: Construtora Tenda S.A., 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 - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 829180001221, firmado em 27 de outubro de 2009.
PREÇO: R$59.000,00. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R$59.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R$0,01; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$17.000,00; e financiamento: R$41.999,99. Valor da compra e venda do terreno: R$2.981,25, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado neste Ofício. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Daltro Filho. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado; guia de pagamento do ITBI nº 5742/09-9 - avaliação fiscal: R$59.000,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2010.
Escrevente:
CT.AM.Prot.nº 289.955, de 09.12.2009.
Emolumentos: Isento. Selo: 0396.07.0700003.07972 - R$6,00. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 94.391 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDOR FIDUCIANTE: Giovani Luis Rees de Carli, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA A FOLHA

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXXQ-J8ZHQ-REP7R-XF8N9

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

Processo 5024986-79.2021.8.21.0019/RS, Evento 104, MATRIMÓVEL2, Página 3

ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0094391-95

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

FLS.	MATRÍCULA
2	94.391

Novo Hamburgo, de de

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

VALOR: R$41.999,99.

PRAZO: de construção: 12 meses; de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato, com encargo inicial total no valor de R$297,49; 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 4,5941% ao ano.

O saldo devedor deste financiamento representado pelos valores referenciados na Cláusula Terceira e todos os demais valores vinculados a este contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável as 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 o devedor/fiduciante possuidor direto 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$59.000,00, 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 3- 94.391. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2010.

Escrevente:

CT.AM.Prot.nº 289.955, de 09.12.2009.

Emolumentos: Isento. Selo: 0396.06.0700003.16257 - R$4,00.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 94.391 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Giovani Luís Rees de Carli, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Muriel Rocha Porto, pelo regime da comunhão universal de bens, em 05.09.2014, passando a mesma a assinar Muriel Rocha Porto de Carli, com pacto antenupcial registrado sob nº 7513, no livro nº 3-RA, em 26.12.2016, no Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, RS.

Novo Hamburgo, 12 de janeiro de 2017.

Escrevente:

CT.AG.Prot.nº 372.996, de 05.01.2017.

Emolumentos: R$37,20, Selo: 0396.04.1100001.19095 = R$1,05. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600001.97832 = R$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 94.391 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 03 de fevereiro de 2017, Muriel Rocha Porto de Carli, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXXQ-J8ZHQ-REP7R-XF8N9

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

Processo 5024986-79.2021.8.21.0019/RS, Evento 104, MATRIMÓVEL2, Página 4

ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0094391-95

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2 VERSO	94.391

019.958.790-61.
Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 2017.
Escrevente:
CT.AG.Prot.nº 373.962, de 16.02.2017.
Emolumentos: R$37,20, Selo: 0396.04.1100001.19558 = R$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.14076 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 94.391 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 03 de fevereiro de 2017, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 94.391, em virtude de quitação. Valor: R$41.999,99.
Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 2017.
Escrevente:
CT. Prot.nº 373.962, de 16.02.2017.
Emolumentos: R$71,30, Selo: 0396.06.1100001.28570 = R$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.14077 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 94.391 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Giovani Luis Rees de Carli, inscrito no CPF sob nº 007.708.000-92, vendedor de comércio varejista e atacadista e sua mulher Muriel Rocha Porto de Carli, inscrita no CPF sob nº 019.958.790-61, digitadora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 7513, no livro nº 3-RA, do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, RS, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, 5, apartamento 304, Bairro Rio do Sinos.
ADQUIRENTE: Norton Villarinho Cursino, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 01.10.1980, inscrito no CPF sob nº 991.315.010-87, residente e domiciliado na cidade de Canoas, RS, na rua Maceio, nº 200, Bairro Mathias Velho.
FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.1423529-1, firmado em 03 de fevereiro de 2017.
PREÇO: R$115.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R$9.111,01, recursos da conta vinculada do FGTS R$2.388,99, e financiamento concedido pela Caixa R$103.500,00; guia de pagamento do ITBI nº 548/2017 - avaliação fiscal: R$115.000,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 2017.
Escrevente:
CT.AG.Prot.nº 373.962, de 16.02.2017.
Emolumentos: R$295,10, Selo: 0396.07.1100001.22688 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.14078 = R$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 9- 94.391 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDOR FIDUCIANTE: Norton Villarinho Cursino, já qualificado.
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.

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXXQ-J8ZHQ-REP7R-XF8N9

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

Processo 5024986-79.2021.8.21.0019/RS, Evento 104, MATRIMÓVEL2, Página 5

ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0094391-95

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

FLS.	MATRÍCULA
3	94.391

Novo Hamburgo, de de

VALOR: R$103.500,00.
PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2017, com encargo mensal inicial total no valor de R$887,05; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o devedor está constituído em mora.
TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano.
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice 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 da Lei n° 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto 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 artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R$115.000,00, 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 8- 94.391. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 24 de fevereiro de 2017.
Escrevente:
CT.AG.Prot.nº 373.962, de 16.02.2017.
Emolumentos: R$264,60, Selo: 0396.07.1100001.22689 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.14079 = R$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 10- 94.391 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 06 de maio de 2020, pelo 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, RS, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 15.04.2020, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial n° 5006830-07.2020.8.21.0010, no qual é exequente Aldo Antonio Cemin Junior, inscrito no CPF sob nº 958.047.570-91 e executados Norton Villarinho Cursino, inscrito no CPF sob nº 991.315.010-87, Norton Villarinho Cursino, inscrita no CNPJ sob nº 20.813.763/0001-69, e Pizino Comércio de Veículos Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 30.273.681/0001-22, com valor da causa de R$320.226,40.
Novo Hamburgo, 03 de junho de 2020.
Subst. da Oficiala:
CT.AC.Prots.nºs 413.427, de 07.05.2020 e 413.568, de 15.05.2020.
Emolumentos: R$37,20, Selo: 0396.04.2000001.03422 = R$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,00, Selo: 0396.01.1900001.62752 = R$1,40.

AV 11- 94.391 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0094391-95.
Novo Hamburgo, 01 de julho de 2024.
Subst. da Oficiala:
DT.CB.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.52948 = R$4,90. AGNR

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXXQ-J8ZHQ-REP7R-XF8N9

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

ação da página anterior -:-:-:-