Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0040614-18

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

FLS.	MATRÍCULA
1	40.614

Novo Hamburgo, 17 de junho de 1985

IMÓVEL: O apartamento nº 301 , do Bloco 74 , entrada C nº1557da projetada Avenida Sapiranga , situado no 3º ,pavimento,de frente a esquerda de quem entra no bloco, com a área real privativa de 52,73metros 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 Sapiranga, 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 Sapiranga, 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 suleste-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 Sapiranga, 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 nº2, datada em 06.06. 1985.

TÍTULO: Individuação.
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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: 097683.2.0040614-18

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

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	40.614

Novo Hamburgo, 17 de junho de 198 5

AV 2-40.614 O 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:
Prot.nº: 81.343

AV 3-40.614 Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº3, sob R- 2523, denominado Condomínio Vicente Kielling.
Data supra. O Oficial:
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 1986, fica cancelada a AV 1- 40.614, em virtude de liberação do ônus hipotecário.
Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.
O Oficial:
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: cz$ 3.060,28.
Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.
O Oficial:
I.A.Prot.nº: 99.157

R 6- 40.614 COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE : Cooperativa Habitacional Intersindical 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 Gersi Lima de Alves, do 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 À FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0040614-18

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

Novo Hamburgo, da de 198	FLS.	MATRÍCULA
	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:
I.A. Prot.nº: 99.157

R 7- 40.614 EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:
DEVEDORES: Pedro Paulo de Alves e sua mulher Gersi 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 venham a ser feitos.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.
O Oficial:
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0040614-18

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

Novo Hamburgo, de de 198 | FLS. 2 VERSO | MATRÍCULA 40.614

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: Cz$ ---- 161.270,97.
Novo Hamburgo, 22 de junho de 1987.
O Oficial:
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.:
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:
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:
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 84, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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: 097683.2.0040614-18

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

FLS.	MATRÍCULA
3	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.:
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.:
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 exeqüente Município de Novo Hamburgo e executados Pedro Paulo de Alves e outros.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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: 097683.2.0040614-18

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

FLS.	MATRÍCULA
3 VERSO	40.614

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2008.
A Escrevente:
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 exeqüente 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:
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:
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:
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:
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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: 097683.2.0040614-18

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
4	40.614

existência da penhora objeto da AV 15- 40.614.
Novo Hamburgo, 10 de maio de 2016.
Escrevente: Gilvânia Luz 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: Gilvânia Luz de Souza
CT.AG.Prot.nº 366.967, 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.

AV 21- 40.614 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0040614-83.
Novo Hamburgo, 09 de dezembro de 2022.
Escrevente: Gilvânia Luz de Souza
MP.VCM.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.22077 = R$4,40.

AV 22- 40.614 - De conformidade com requerimento de 31 de outubro de 2022, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões públicos, determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenham havido licitantes.
Novo Hamburgo, 09 de dezembro de 2022.
Escrevente: Gilvânia Luz de Souza
MP.VCM.Prot.nº 447.897, de 14.11.2022.
Emolumentos: R$44,40, Selo: 0396.04.2000002.22078 = R$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,00, Selo: 0396.01.2100001.88292 = R$1,80.

AV 23- 40.614 - De conformidade com requerimento de 31 de outubro de 2022 e documento apresentados, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 13- 40.614. Valor: R$44.202,55.
Novo Hamburgo, 09 de dezembro de 2022.
Escrevente: Gilvânia Luz de Souza
MP.VCM.Prot.nº 447.897, de 14.11.2022.
Emolumentos: R$188,10, Selo: 0396.06.1100001.44225 = R$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,00, Selo: 0396.01.2100001.88293 = R$1,80.

R 24- 40.614 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: 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 nºs 3 e 4.
ADQUIRENTE: Via Global Investimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.483.338/0001-30, com sede nesta cidade, na rua Júlio de Castilhos, nº 679, sala 151, Centro.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de março de 2023, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 217, fl. 114, nº 37.374).

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0040614-18

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
4 VERSO	40.614

PREÇO: R$87.200,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6341 - 2022 - avaliação fiscal: R$87.200,00. Cód. de loc. nº 23.041.00210.105.001 - DIC nº 63725.
CONDIÇÕES: as da escritura.
Novo Hamburgo, 26 de abril de 2023.
Escrevente: Gilcânia Luz de Souza
LR.VCM.Prot.nº 453.854, de 28.03.2023.
Emolumentos: R$576,40, Selo: 0396.07.1900001.01718 = R$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,40, Selo: 0396.01.2200001.17191 = R$1,80.

AV 25- 40.614 - De conformidade com Ofício nº 840/2019, expedido em 07 de junho de 2019, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a existência da ação de cobrança objeto da AV 17- 40.614, bem como a notícia de penhora objeto da AV 20- 40.614.
Novo Hamburgo, 26 de abril de 2023.
Escrevente: Gilcânia Luz de Souza
LR.VCM.Prot.nº 454.388, de 11.04.2023.
Emolumentos: R$47,70, Selo: 0396.04.2200001.05893 = R$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,40, Selo: 0396.01.2200001.17192 = R$1,80.

AV 26- 40.614 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, a projetada avenida Sapiranga, mencionada na presente matrícula, atualmente denomina-se rua Sapiranga.
Novo Hamburgo, 05 de junho de 2023.
Escrevente: Gilcânia Luz de Souza
CT.VCM.Prot.nº 455.778, de 12.05.2023.
Emolumentos: R$47,70, Selo: 0396.04.2200001.08964 = R$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,40, Selo: 0396.01.2200001.25762 = R$1,80.

AV 27- 40.614 - 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. 5 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.81455 = R$4,90. AGNR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 30/01/2025 às 08:52:59. O hash SHA256 do documento é **EC34EFE88B80355DF4B48C78F00D8C27CC2413CF74FC2B6A8A6A60497273F07C**

continua na folha 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
5	40.614

Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0040614-18.
Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 2025.
BG.CJ.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.81456 = R$4,90. AGNR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 30/01/2025 às 08:53:03. O hash SHA256 do documento é **5F89AC2340CB53157F26645C9726F70E4746DFE24ACF14AA4FEF9DD61E56DF31**.

R 29- 40.614 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Via Global Investimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.483.338/0001-30, com sede nesta cidade, na rua Júlio de Castilhos, nº 679, sala 151, Centro.
ADQUIRENTE: Jéssica Alves de Oliveira, brasileira, mecânica de manutenção, montadora, preparadora, operadora de maquinas e aparelhos de produção industrial, solteira, nascida em 08.11.1998, filha de Jardel Alves de Oliveira e Veridiana Teresinha Alves de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 042.739.750-25, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Waldemar José de Vargas, nº 1297, Bairro Canudos.
FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3660763-9, firmado em 15 de janeiro de 2025.
PREÇO: R$225.000,00, composto pelos valores a seguir: recursos próprios R$44.673,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R$327,00; e financiamento Caixa R$180.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 285 - 2025 - avaliação fiscal: R$225.000,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Cód. de loc. nº 23.041.00210.105.001 - DIC nº 63725.
Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 2025.
BG.CJ.Prot.nº 485.714, de 22.01.2024.
Emolumentos: R$549,80, Selo: 0396.08.2200001.08423 = R$72,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,50, Selo: 0396.01.2300001.70406 = R$2,00. Lei nº 14.620/2023-PMCMV.
Registro nato digital assinado pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 30/01/2025 às 08:53:07. O hash SHA256 do documento é **37A70E0DE1176191547943E9FD20E3D40EA0890FFA99391FF887970E96BCCDED**.

R 30- 40.614 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORA FIDUCIANTE: Jéssica Alves de Oliveira, já qualificada.
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$180.000,00.
PRAZO: de amortização: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14.02.2025, com encargo mensal inicial no valor total de R$1.037,29; prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma pactuada no contrato, a partir do qual a devedora está constituída em mora.
TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6408% a.a., nominal e efetiva de 0,4583% a.m.
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: A atualização do saldo devedor é mensal, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização será efetuada por outro índice, determinado em legislação específica.

Continua no verso

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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
.onr

...ntinuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0040614-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
5 verso	40.614

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta 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 art. 27 da Lei nº 9.514/1997, e alterações do mesmo artigo da Lei nº 14.711/2023, no que couber. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R$225.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel; ou se o valor do imóvel estabelecido for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 29- 40.614. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 2025.
BG.CJ.Prot.nº 485.714, de 22.01.2024.
Emolumentos: R$455,40, Selo: 0396.08.2200001.08424 = R$72,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,50, Selo: 0396.01.2300001.70407 = R$2,00. Lei nº 14.620/2023-PMCMV.
Registro nato digital assinado pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 30/01/2025 às 08:53:10. O hash SHA256 do documento é **F69613049EE69C46054D739AA5D135B37426B60401A8AFC9AFC43911C5F455D8**.

AV 31- 40.614 - De conformidade com requerimento de 25 de agosto de 2026, 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 em 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 3945 - 2026 - avaliação fiscal: R$200.000,00.
Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2026.
CT.AG.Prot.nº 514.312, de 25.08.2026.
Emolumentos: R$ 532,10, Selo: 0396.08.2200001.16442 = R$ 80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R$ 7,30, Selo: 0396.01.2600001.15308 = R$ 2,20.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Cintia de Oliveira Teixeira** em 14/09/2026 às 09:02:12. O hash SHA256 do documento é **0F4E4C48CFD1BF8EE7A2D8941FA3B42D94E17923E57DF901B2D8423C5CBCB103**.

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, segunda-feira, 14 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0396.04.2500001.95708 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0396.03.2500001.63565 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0396.01.2600001.15390 = R$2,20)

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 2026 00072524 89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNJ5-2QSGB-ZUA9S-65DTX

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