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 027883.2.0104641-84

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 03 de agosto de 2011

FLS. 1 | MATRÍCULA 104.641

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0917650 no terreno situado no Bairro Rondônia, no quarteirão formado pelas ruas Dr. João Daniel Hillebrand, Guilherme Grovermann, Balduino Michel e Coronel Jacob Kroeff Filho, constituído do lote 19 da quadra I do Loteamento Floresta Rondônia, medindo 15,00 metros de frente ao sul, para a rua Dr. João Daniel Hillebrand, lado par, frente essa distante 66,00 metros da esquina com a rua Guilherme Grovermann, que lhe fica ao leste, mesma largura nos fundos ao norte, confrontando com o lote 31 de Antonio Ventura da Silva, 81,00 metros de comprimento ao leste com o lote 20 de Nelson Flores Pinto, e 80,00 metros ao oeste com o lote 18 de Sadi Maria Scharlau e outra. Esta fração corresponderá a Unidade Residencial 10 do Condomínio Residencial Zenite, a ser edificada, constituída de um prédio residencial em alvenaria, de dois pavimentos, que se localizará no fim da rua interna, sendo a última à direita após a entrada do condomínio, com área real privativa de 71,0500 metros quadrados, área real de uso comum de 35,3956 metros quadrados e área real total de 106,4456 metros quadrados, correspondendo lhes a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio. A qual terá parte do terreno reservado à utilização exclusiva com área total de 56,8286 metros quadrados, medindo ao oeste 6,5850 metros de largura para o arruamento do condomínio, ao norte 8,6300 metros de comprimento com área gramada e playground de uso comum do condomínio, e 8,6300 metros de comprimento ao sul, com a Unidade Residencial 09 e a leste 6,5850 metros com a divisa do condomínio.

PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: Gusson & Silva Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.323.412/0001-41, com sede nesta cidade, na rua São Fernando, nº 121, Bairro Guarani.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 13.207, do livro nº 2, datada em 14.06.1979.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 27 de junho de 2011 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

RB.GR.Prot.nº 307.884, de 01.08.2011.

Emolumentos: R$11,60, Selo: 0396.02.0900003.10847 = R$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.1100001.58905 = R$0,20.

AV 1- 104.641 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, a Unidade Residencial 10, do Condomínio Residencial Zenite, foi concluída, conforme habite-se parcial fornecido em 09.11.2012, o qual tomou o nº 1.524 para o acesso ao condomínio pela rua Doutor João Daniel Hillebrand. C.N.D. nº 000472013-19024348 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 26 de março de 2013.

Escrevente:

RB.GR.Prot.nº 327.772, de 19.03.2013.

Emolumentos: R$23,60, Selo: 0396.03.1000001.45639 = R$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,10, Selo: 0396.01.1200002.88494 = R$0,30.

R 2 - 104.641 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Gusson & Silva Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.323.412/0001-41, com sede nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 2439, Bairro Canudos.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQ3T-6FN5K-FR8D7-9BCAH

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

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 087587.2.0104641.82

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

Novo Hamburgo, de de

FLS. 1 VERSO

MATRÍCULA 104.641

empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

AVALISTAS: Maikon Fernandes da Silva, brasileiro, empresário, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 005.030.500-08, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 2439, Bairro Canudos; e Luciano de Azevedo Henn, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 957.883.440-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 1759, Centro.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil OP 734 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734-0490.003.00003924-1, firmados em 20 de junho de 2013.

VALOR: R$470.000,00; estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 2- 104.640 e R 2- 104.642, ambos do livro nº 2;

PRAZO: O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à devedora fiduciante, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula quinta e parágrafo único da Cédula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta 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, por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. 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$170.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais condições: as da Cédula e do Termo.

Novo Hamburgo, 09 de julho de 2013.

Escrevente:

HM.GM.Prot.nº 331.337, de 24.06.2013.

Emolumentos: R$564,80, Selo: 0396.08.07000003.05328 – R$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,10, Selo: 0396.01.13000001.61199 – R$0,30.

AV 3- 104.641 - De conformidade com termo de liberação de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, firmado em 11 de agosto de 2014, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 2- 104.641, retornando o imóvel à propriedade plena de Gusson & Silva Construtora e Incorporadora Ltda. Valor: R$156.666,66.

Novo Hamburgo, 29 de agosto de 2014.

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQ3T-6FN5K-FR8D7-9BCAH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQ3T-6FN5K-FR8D7-9BCAH

CNM: 097683.2.0104641-82

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

FLS. 2

MATRÍCULA 104.641

Novo Hamburgo, de de

Escrevente:

CS.AC.Prot.nº 345.681, de 12.08.2014.

Emolumentos: R$352,50, Selo: 0396.08.07000009.07373 – R$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,40. Selo: 0396.01.14000002.34147 – R$0,30.

R 4- 104.641 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: Gusson & Silva Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.323.412/0001-41, com sede nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 2439, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Terezinha Aparecida Valansuelo de Souza, inscrita no CPF sob nº 001.062.170-97, vendedora e seu marido Marcos Paiva de Souza, inscrito no CPF sob nº 782.222.220-15, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paganini, nº 41, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.0672855-1, firmado em 07 de agosto de 2014.

PREÇO: R$145.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R$26.548,26; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$2.451,74; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R$116.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 4319/2014-avaliação fiscal: R$145.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 13.021.00081.012.

Novo Hamburgo, 29 de agosto de 2014.

Escrevente:

CS.AC.Prot.nº 345.682, de 12.08.2014.

Emolumentos: R$352,50, Selo: 0396.07.11000001.06691 – R$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,70, Selo: 0396.01.14000002.34148 – R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 104.641 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Terezinha Aparecida Valansuelo de Souza e seu marido Marcos Paiva de Souza, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, 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$116.000,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.09.2014, com encargo inicial no valor total de R$786,38; prazo de carência para expediçto da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 6,6600% ao ano e a taxa efetiva de 6,8671% 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.

Continua na próxima página

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: 097683.2.0104641-94

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

Novo Hamburgo, de de

FLS. 2 VERSO

MATRÍCULA 104.641

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 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 na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. 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$145.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização das contas vinculadas do FGTS no 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 4- 104.641. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 29 de agosto de 2014.
Escrevente:
CS.AC.Prot.nº 345.682, de 12.08.2014.
Emolumentos: R$306,10, Selo: 0396.07.1100001.06692 = R$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,70, Selo: 0396.01.1400002.34149 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 104.641 - 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: 0396.04.2600001.01626 = R$5,50. AGNR
Averbação sato digital assinada pelo Substº da Oficiala Antonio Vinicius R. dos Reis em 16/10/2026 às 09:11:34. O hash SHA256 do documento é 87E4E6D574F808C791D24EB4638F677C5C997EE8B411EB9B013C9EFFA9D4125FC.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQ3T-6FN5K-FR8D7-9BCAH

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 -:-:-:-