



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 10

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0030563-04

|   |                                                                                                |          |      |           |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|-----------|
| F | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS<br>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL |          | FLS. | MATRÍCULA |
|   | Novo Hamburgo, 25 de outubro                                                                   | de 198 2 | 1    | 30.563    |

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Guarani, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Anita Garibaldi, Vinte e Quatro de Maio e Andrade Neves, constituído dos lotes 21 e 22 da quadra E da planta das terras de João Frederico Willy Schmitt e outros, medindo 25 metros de largura e 31 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Silveira Martins lado par, frente essa distante 25 metros da esquina com a rua Anita Garibaldi, que lhe fica ao norte, confrontando nos fundos ao oeste com o lote 3 de Protásio Lucas, e com o lote 4 de Julieta Alves Oliveira, ao norte com o lote 23 prometido vender a Luiz Carlos Huyer, e ao sul com o lote 20 de Luiz Carlos Carvalho Batista.

**PROPRIETÁRIOS:** Luiz Carlos Carvalho Batista, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 185.389.160-68, e sua mulher Aurea Beatriz de Carvalho Ruthner Batista, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Avenida Independência nº 1110, apartamento nº 30.

**PROCEDÊNCIA :** Matrículas nºs 19.389 e 19.390, do livro nº 2, datadas em 06.02.1981.

Data supra. O Oficial: 396,0

R 1- 30.563 : COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Luiz Carlos Carvalho Batista e sua mulher Aurea Beatriz de Carvalho Ruthner Batista, acima qualificados, sendo ela representada por ele.

**ADQUIRENTE :** Valdir Natalicio da Silva, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob nº 206.627.420-87, casado no regime da comunhão universal de bens com Virginia Maria Dedavid da Silva residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares nº 1823.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 06 de outubro de 1982, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 121-A, fls. 041, nº 33/23.019).

**VALOR:** Cr\$ 3.400.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 3.450.000,00.

Data supra. O Oficial: 72870

D. Prot. nº 57.691.

R 2- 30.563 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

**DEVEDORES:** Valdir Natalicio da Silva, médico, inscrito no CIC sob nº 206.627.420/87, e sua mulher Virginia Maria Dedavid da Silva, do lar, inscrita no CIC sob nº 206.627.420/87, brasileiros,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

30.563

VERSO

casados, residentes e domiciliados nesta cidade.  
CREDORA: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, autarquia de assistência à pequena - economia privada com sede em Porto Alegre, na Av. - Borges de Medeiros nº 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de mútuo com - garantia hipotecária firmado em 27 de dezembro de 1985.

VALOR: Cr\$ 291.500.000; equivalentes em 27.12.1985 a 4.999,98284 UPCs.

PRAZO: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de Cr\$ - 4.159.400.

REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Sistema de amortização: - PRICE; plano de reajustamento: PES.

JUROS: à taxa nominal de 10,0% ao ano e à taxa efetiva de 10,471% ao ano.

O débito que originou o presente registro está sujeito à correção monetária.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto - da presente matrícula e todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias - que nele venham a ser feitas.

Novo Hamburgo, 09 de janeiro de 1986.

O Oficial: [Assinatura]  
A. Prot. nº 87.310.

AV 3- 30.563 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial de alvenaria-02 pavimentos, com área de 286,84 metros quadrados, o qual tomou o nº 1622 da rua Silveira Martins, e posteriormente foram construídos dois aumentos; o primeiro, residencial de alvenaria, com área de 39,27 metros quadrados, e o segundo aumento, também residencial de alvenaria, com área de 119,83 metros quadrados, concluídos em agosto de 1986. C.N.D., nº: 318706.

Novo Hamburgo, 31 de outubro de 1986.

O Oficial: [Assinatura]  
V. Prot. 94.539.

AV 4- 30.563 - De conformidade com documento particular, firmado em 24 de novembro de 1986, pela Caixa Econômica - Estadual do Rio Grande do Sul, de acordo com o pla

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

2

MATRÍCULA

30.563

no de equivalência salarial, os valores da hipoteca -  
objeto do R 2- 30.563, ora corrigidos e calculados, -  
passa a ser de Cz\$ 431.798,52, para pagamento em 180-  
prestações mensais, com vencimento da primeira em -  
26.12.86, no valor de Cz\$ 6.358,81, aos juros de 10,0  
Novo Hamburgo, 23 de outubro de 1987.

O Oficial:

V. Prot. nº: 102.478.

AV 5- 30.563- Foi emitida em 24 de novembro de 1986, a cédula hipo-  
tecária nº 296783, série N, pela Caixa Econômica Esta-  
dual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, -  
à Rua Borges de Medeiros, nº 521, inscrita no CGC sob  
nº 92.818.400/0001-27, em favor da mesma Caixa Econô-  
mica Estadual do Rio Grande do Sul, sendo devedores -  
Valdir Natalicio da Silva, medido, e esposa, Virginia  
Maria Dedavid da Silva, do lar, inscritos no CPF 206  
62742087, brasileiros, residentes e domiciliados nes-  
ta cidade, e o valor de Cz\$ 431.798,52, para pagamen-  
to em 180 prestações mensais, no valor de Cz\$ 6.358,81,  
vencendo-se a primeira em 26.12.86, aos juros de 10,0  
a.a.Plano, Sistema e época para reajuste das presta-  
ções: EQU/TP; de acordo com a RC 37/85.  
Novo Hamburgo, 23 de outubro de 1987.  
O Oficial:

V. Prot. nº: 102.477.

AV 6- 30.563 - De conformidade com documentos apresentados, a extinta Caixa Econômica  
Estadual do Rio Grande do Sul, cede e transfere à Caixa Econômica Federal, o crédito hipotecário  
objeto do R 2- 30.563, bem como a AV 5- 30.563.

Novo Hamburgo, 24 de outubro de 2007.

A Escr. Aut.:

GR.Prot.nº 267.530, de 09.10.2007.

Emolumentos: R\$16,90. Selo: 0396.03.0700003.02524 - R\$0,40.

AV 7- 30.563 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de  
hipoteca e outras avenças, firmado em 23 de janeiro de 2013, pela Caixa Econômica Federal, fica  
cancelada a hipoteca objeto do R 2- 30.563, bem como a AV 4- 30.563.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente:

CT.GL.Prot.nº 326.976, de 25.02.2013.

Emolumentos: R\$47,20, Selo: 0396.04.0700003.28857 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de  
Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72248 = R\$0,30.

AV 8- 30.563 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de  
hipoteca e outras avenças, firmado em 23 de janeiro de 2013, pela Caixa Econômica Federal, fica  
cancelada a cédula hipotecária objeto da AV 5- 30.563, em virtude de liberação.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.  
2MATRÍCULA  
30.563

Novo Hamburgo, de de 198

VERSO

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GL.Prot.nº 326.976, de 25.02.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1000001.44271 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de  
Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72249 = R\$0,30.AV 9- 30.563 - De conformidade com escritura pública de permuta, lavrada em 15 de abril de 2014,  
no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 69, fl. 179, nº 6962), Virginia Maria Dedavid da Silva,  
mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 288.029.690-00.

Novo Hamburgo, 07 de maio de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GC.Prot.nº 341.612, de 15.04.2014.

Emolumentos: R\$56,60, Selo: 0396.04.1100001.04921 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de  
Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.55052 = R\$0,30.

R 10- 30.563 - PERMUTA:

**TRANSMITENTES:** Valdir Natalicio da Silva, inscrito no CPF sob nº 206.627.420-87, médico e  
sua mulher Virginia Maria Dedavid da Silva, inscrita no CPF sob nº 288.029.690-00, secretária,  
ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei  
6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Heller, nº 390, apartamento 1101, Centro.**ADQUIRENTES:** Marli Teresinha Enzweiler, inscrita no CPF sob nº 424.880.950-87, comerciante  
em sociedade e seu marido Paulo Ignácio Enzweiler, inscrito no CPF sob nº 255.366.720-53,  
comerciante em sociedade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na  
vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marquês de Sapucaí, nº 87,  
apartamento 802, Bairro Ideal.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de permuta, lavrada em 15 de abril de 2014, no 1º  
Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 69, fl. 179, nº 6962).**VALOR:** R\$256.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1551/2014 - avaliação fiscal:  
R\$550.000,00.

Novo Hamburgo, 07 de maio de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GC.Prot.nº 341.612, de 15.04.2014.

Emolumentos: R\$2.308,70, Selo: 0396.09.0700003.04270 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de  
Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.55053 = R\$0,30.

R 11- 30.563 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Marli Teresinha Enzweiler, inscrita no CPF sob nº 424.880.950-87,  
aposentada e seu marido Paulo Ignacio Enzweiler, inscrito no CPF sob nº 255.366.720-53,  
aposentado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde  
13.10.1990, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marquês de Sapucaí, nº 87, apartamento  
802, Bairro Ideal.**ADQUIRENTES:** Giorgia Cecconello, brasileira, arquiteta, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº  
951.956.370-91, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, nº 440,  
apartamento 31, Bairro Hamburgo Velho; e Juliano da Costa, brasileiro, administrador de empresas,  
solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 000.605.610-50, residente e domiciliado nesta cidade, na  
avenida Victor Hugo Kunz, nº 440, apartamento 31, Bairro Hamburgo Velho.

3

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.  
3MATRÍCULA  
30.563

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 071578230010040, firmado em 30 de maio de 2014.

**PREÇO:** R\$350.000,00, sendo recursos próprios R\$90.000,00, e recursos do financiamento R\$260.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3007/2014 - avaliação fiscal: R\$550.000,00.

**CONDICÕES:** as do instrumento.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2014.

Escrevente: *João Sabra*

RB.AC.Prot.nº 343.406, de 10.06.2014.

Emolumentos: R\$2.308,70, Selo: 0396.09.0700003.04412 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.81651 - R\$0,30.

R 12- 30.563 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Giorgia Cecconello, e Juliano da Costa, já qualificados.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041.

**VALOR:** R\$270.500,00 (financiamento + despesa).

**PRAZO:** de amortização: 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, com data de vencimento da primeira prestação em 30.06.2014, valor total do encargo mensal R\$2.881,38, e data de vencimento do financiamento 30.05.2049; prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias.

**JUROS:** taxa efetiva de juros anual 9,800000%, taxa nominal de juros anual 9,385548%, taxa efetiva de juros mensal 0,782129%, e taxa nominal de juros mensal 0,779339%.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções e instalações. Consolidada a propriedade plena em nome do Banco Santander (Brasil) S.A, o imóvel será vendido a terceiros em público leilão, conforme Lei 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\$400.000,00, que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos compradores; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 11- 30.563. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2014.

Escrevente: *João Sabra*

RB.AC.Prot.nº 343.406, de 10.06.2014.

Emolumentos: R\$1.146,80, Selo: 0396.08.0700003.06893 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.81652 = R\$0,30.

R 13- 30.563 - CESSÃO:

**CEDENTE:** Dos direitos, ações, obrigações e da posse direta, do quinhão ideal de 0,5: Juliano da Costa, brasileiro, pedreiro, solteiro, filho de Flavio Frutuoso da Costa e Tercinha Leontina Moraes, inscrito no CPF sob nº 000.605.610-50, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Silveira Martins, nº 1622, Bairro Guarani.

**CESSIONÁRIA:** Dos direitos, ações, obrigações e da posse direta, do quinhão ideal de 0,5: Giorgia

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

VERSO

MATRÍCULA

30.563

Cecconello, brasileira, arquiteta, solteira, filha de Reni João Cecconello e Hilda Salete Colombo Cecconello, inscrita no CPF sob nº 951.956.370-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Silveira Martins, nº 1622, Bairro Guarani.

**INTERVENIENTE:** Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, banco brasileiro, com sede e domicílio na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olimpia.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de cessão e transferência de direitos e obrigações contratuais, lavrada em 28 de janeiro de 2021, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 284, fl. 46, nº 37696).

**PREÇO:** R\$116.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 137 - 2021 - avaliação fiscal: R\$370.000,00.

**CONDICÕES:** as da escritura.

O imóvel acha-se cadastrado no Município sob DIC nº 12986.

Novo Hamburgo, 12 de fevereiro de 2021

Subst. da Oficiala:

LR.AC.Prot.nº 422.364, de 29.01.2021.

Emolumentos: R\$1.755,60, Selo: 0396.09.0700003.12524 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.24610 = R\$1,40.

AV 14- 30.563 - De conformidade com escritura pública de cessão e transferência de direitos e obrigações contratuais, lavrada em 28 de janeiro de 2021, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 284, fl. 46, nº 37696), Giorgia Cecconello, já qualificada, fica sub-rogada em todos os direitos e obrigações, da alienação fiduciária objeto do R 12- 30.563, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, assumindo com exclusividade a obrigação de pagar pontualmente a integralidade de todas as parcelas vincendas do financiamento. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 12 de fevereiro de 2021.

Subst. da Oficiala:

LR.AC.Prot.nº 422.364, de 29.01.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.12439 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.24611 = R\$1,40.

AV 15- 30.563 - De conformidade com Cédula de Crédito Bancário, emitida em 09 de março de 2021, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 12- 30.563, em virtude de quitação. Valor: R\$270.500,00.

Novo Hamburgo, 30 de março de 2021.

Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 423.669, de 10.03.2021.

Emolumentos: R\$610,70, Selo: 0396.08.0700003.22081 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.36349 = R\$1,40.

R 16- 30.563 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Giorgia Cecconello, brasileira, arquiteta, solteira, maior, nascida em 07.03.1980, filha de Reni João Cecconello e Hilda Salete Colombo Cecconello, inscrita no CPF sob nº 951.956.370-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Silveira Martins, nº 1622, Centro.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

4

MATRÍCULA

30.563

Kubitschek, nº 2235, Vila Nova Conceição.

**FORMA DE TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010192991, emitida em 09 de março de 2021, na cidade de São Paulo, SP.**VALOR:** R\$600.285,72.**PRAZO:** 240 parcelas; valor da parcela de R\$6.914,48, vencendo-se a primeira parcela em 09.05.2021, com vencimento da última parcela em 09.03.2041; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, em conformidade com o disposto no artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 9.514/1997.**JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,0000% a.m.; e 12,6825% a.a.**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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções e instalações. Consolidada a propriedade plena em nome do credor fiduciário, o imóvel será vendido a terceiros em público leilão, conforme Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$1.290.000,00, atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data da Cédula, e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas as expensas da devedora fiduciante. Caso o valor do imóvel seja inferior ao utilizado para apuração do imposto inter vivos, para fins da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário este último valor, será considerado para venda do imóvel no primeiro público leilão, nos termos do artigo 24, § único da Lei nº 9.514/1997. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 30 de março de 2021.

Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 423.869, de 10.03.2021.

Emolumentos: R\$2.467,10, Selo: 0396.09.0700003.12796 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.36350 = R\$1,40.

AV 17- 30.563 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0030563-69.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2022.

Escrevente:

BP.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.06738 = R\$4,40.

AV 18- 30.563 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 23 de maio de 2022, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 16- 30.563, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Giorgia Ceconello. Valor: R\$600.285,72.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2022.

Escrevente:

BP.CL.Prot.nº 440.843, de 13.06.2022.

Emolumentos: R\$1.194,20, Selo: 0396.09.0700003.15390 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.53326 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**F.L.S.  
4MATRÍCULA  
30.563

Novo Hamburgo, de de

VERSO

**R 19- 30.563 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTE:** Giorgia Ceconello, brasileira, arquiteta, solteira, nascida em 07.03.1980, filha de Reni João Ceconello e Hilda Salet Colombo Ceconello, inscrita no CPF sob nº 951.956.370-91, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Victor Hugo Kunz, nº 440, apartamento 31, Bairro Hamburgo Velho.

**ADQUIRENTE:** Márcia Stempcoski Rodrigues, brasileira, administradora, separada judicialmente, nascida em 13.02.1986, filha de Mario Antonio Linhares Rodrigues e Ires Stempcoski, inscrita no CPF sob nº 007.027.180-17, residente e domiciliada na cidade de Sapiranga, RS, na rua Vinte e Sete de Maio, nº 176, Bairro São Luiz.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1816101-4, firmado em 23 de maio de 2022.

**PREÇO:** R\$1.190.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$238.000,00; e financiamento Caixa R\$952.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2519-2022 - avaliação fiscal: R\$1.190.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 07.102.00269.001.001.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2022.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

BP.CL.Prot.º 440.843, de 13.06.2022.

Emolumentos: R\$2.212,90, Selo: 0396.09.0700003.15391 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.53327 = R\$1,80. Art. 290, da Lei nº 6.015/73. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

**R 20- 30.563 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Márcia Stempcoski Rodrigues, 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\$952.000,00.

**PRAZO:** de amortização: 360 meses; em prestações mensais e sucessivas; com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.06.2022, com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) de R\$7.664,14; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) de R\$7.545,49; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora.

**JUROS:** taxa de juros balcão: nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano, nominal de 0,7176% ao mês e efetiva de 0,7200% ao mês; taxa de juros reduzida: nominal de 8,4638% ao ano e efetiva de 8,8000% ao ano, nominal de 0,7030% ao mês e efetiva de 0,7053% ao mês.

**ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** a atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

**CONDICÕES:** 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

CONTINUA A FOLHA 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
5MATRÍCULA  
30.563

Novo Hamburgo, de de

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. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$1.190.000,00, 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 19- 30.563. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2022.

Escrevente: *Spilvânia Luz de Souza*

BP.CL.Prot.nº 440.843, de 13.06.2022.

Emolumentos: R\$1.999,30, Selo: 0396.09.0700003.15392 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.53328 = R\$1,80. Art. 290, da Lei nº 6.015/73. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

AV 21- 30.563 - Foi emitida em 23 de maio de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1816101-4, série 0522, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, sendo devedora Márcia Stempcoski Rodrigues, já qualificada, do valor de R\$952.000,00, data base 23.05.2022, para pagamento em 360 meses, com vencimento do primeiro encargo em 23.06.2022, com valor total da parcela de R\$7.664,14, valor total da parcela reduzida de R\$7.545,40; taxa de juros balcão: nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 8,4638% ao ano e efetiva de 8,8000% ao ano, forma de reajuste: mensal, condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2022.

Escrevente: *Spilvânia Luz de Souza*

BP.CL.Prot.nº 440.843, de 13.06.2022.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.09.0700003.15393 = R\$81,00. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

AV 22- 30.563 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 5 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93852 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 02/09/2026 às 09:16:19. O hash SHA256 do documento é C1E2EAE1C391275719754F2B797ADDFBCC2AF0366E01578C7174D564838E3200

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0030563-04

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

| Fls.  | Matrícula |
|-------|-----------|
| 5     | 30.563    |
| verso |           |

AV 23- 30.563 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.30.563-04.  
Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.

CT.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93853 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2026 às 09:16:21. O hash SHA256 do documento é **52B856696E5AD2FDBF6965801294EC7C5386DC7DA0D3607A131401345660C6BE**.

AV 24- 30.563 - De conformidade com requerimento de 29 de julho de 2026, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 21- 30.563.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.

CT.CJ.Prot.nº 514.012, de 19.08.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.93854 = R\$5,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.12993 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2026 às 09:16:23. O hash SHA256 do documento é **8C4D6BF789569F77214F7FBC291714FB97AC46DC2DC17DA4C772BA48DC33FD62**.

AV 25- 30.563 - De conformidade com requerimento de 29 de julho 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 3212 - 2026 - avaliação fiscal: R\$1.480.000,00.  
Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.

CT.CJ.Prot.nº 514.012, de 19.08.2026.

Emolumentos: R\$2.741,50, Selo: 0396.09.0700003.26109 = R\$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.12994 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2026 às 09:16:25. O hash SHA256 do documento é **5323E2ED9BE01FB68C14DFC39BBA7BCE3BBD3E3D98D0F957A2928D06F19EB747**.

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, quarta-feira, 2 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 (0396.04.2500001.94016 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.62089 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.13171 = 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 00069941 71**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTPHC-DESX4-SY23B-UW7QL>