



CERTIDÃO

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui a 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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

F 24197	 Novo Hamburgo, 23 de	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 12.161
		fevereiro de 1979	1	03 12.161

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Ideal, na quadra formada pelas ruas Santa Maria, Tupiniquins, Caçador e uma escadaria projetada, medindo 9,90 metros de largura e 30,70 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a rua Santa Maria, frente essa distante 82,50 metros da escadaria projetada, que lhe fica ao sul, confrontando nos fundos ao leste com imóvel de Eny Lurdes Seewald e outra, que era de Luiz Adelmo Palmeira, - ao norte com dito dos vendedores e ao sul com propriedade de João da Silva Pacheco.

PROPRIETÁRIOS: Jaime Zambelli, industrial, e sua mulher Maria Luiza Zambelli, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 121.233.749-91, residentes e domiciliados - nesta cidade, a rua Santa Vitória do Palmar nº 158 e Cecilia Zambelli, do lar, e seu marido Jenezio - Zambelli, industrial, brasileiros, inscritos no -- CPF sob nº 058.997.290-15, residentes e domiciliados nesta cidade, a Av. Pedro Adams Filho nº 1678.

PROCEDÊNCIA : R 1- 5662 do livro nº 2, datada em 12-04-1979 *45,00*

R 1- 12.161 : COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: Jaime Zambelli e sua mulher Maria -- Luiza Zambelli; e Cecilia Zambelli e seu marido Jenezio Zambelli, todos acima qualificados, representados por seu procurador Dirceu Leopoldino da Costa, brasileiro, corretor de imóveis, casado, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE : José João Reichert, brasileiro, pedreiro, casado com Neida Einsfeld -- Reichert, inscrito no CPF sob nº 169.610.480-72, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Ramiro Barcelos nº 141.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de fevereiro de - 1979, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 102-A, fls. 033, nº. 28/16.772).

VALOR: Cr\$ 130.000,00; para fins fiscais o imóvel - foi avaliado em Cr\$ 140.000,00. *192,00*

Data supra. O Oficial: *Clari Barreta Brenner*

AV 2- 12.161 : Certifico de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que sobre o terreno mencionado na presente matrícula, foi edificado um prédio de alvenaria, que tomou o nº 572 - da rua Santa Maria, concluído em dezembro de 1979. *17,00*

Novo Hamburgo, 28 de janeiro de 1980.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui a certidão.



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

FLS.	MATRÍCULA
1	12.161

Novo Hamburgo, de de 197

1
VERSO

O Oficial: *[Signature]*
N. Prot. nº 31.952.

R 3- 12.161 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES : José João Reichert, comerciante e -- sua mulher Neida Einsfeld Reichert, -- do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 169.610.480/72, residentes e domiciliados nesta cidade, na - rua Santa Maria nº 572, ele filho de Armindo Reichert e Erna Catharina Loreny Reichert.C.Q., dele nº 259.162, válido até 25.03.1980.

ADQUIRENTES : Alvanir Carlos Hoffmann, representan te de vendas, filho de Waldomiro Hof fmann e Maria Almira Hoffmann e sua mulher Lucia Ma- ria Hoffmann, nutricionista, inscritos no CPF sob nº 073.151.800/44, residentes e domiciliados nesta cida de, na rua Graça Aranha nº 54, brasileiros.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda- lavrada em 03 de março de 1980, no - 2ª Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 26, fls. 082, nº 801/80).

VALOR: Cr\$ 1.000.000,00; para fins fiscais o imóvel- foi avaliado em Cr\$ 1.800.000,00.

Novo Hamburgo, 04 de março de 1980.

O Oficial: *[Signature]*
A. Prot. nº 32.794.

11884,00

R 4- 12.161 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA:

DEVEDORES: Alvanir Carlos Hoffmann e sua mulher Lu- cia Maria Hoffmann, acima qualificados.

CREDORA : Caixa Econômica Federal - CEF - Institui- ção Financeira sob a forma de empresa pú- blica, com sede em Brasília - DF, Filial neste Esta- do, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0428-85.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda- com hipoteca lavrada em 03 de março- de 1980, no 2ª Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 26,- fls. 082, nº 801/80).

VALOR: Cr\$ 526.856,40.

PRAZO: 120 meses, em prestações mensais e consecuti- vas de Cr\$ 7.952,89, vencendo-se a primeira - em 03 de abril de 1980.

JUROS: à taxa nominal de 8,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,16375% ao ano.

O débito que originou o presente registro esta sujei to à correção monetária.

C.Q. do prédio nº 259166 válido até 25.03.1980.

Novo Hamburgo, 04 de março de 1980.

O Oficial: *[Signature]*
A. Prot. nº 32.794.

11460,00

CONTINUA NA FL. 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

Continua na próxima página

ONR
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

ação da página anterior

Valide aqui
a certidão.

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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 19

2

12.161

AV 5- 12.161 - Foi emitida em 03 de março de 1980, a Cédula Hipotecária nº 95787, série 01, pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, a favor da mesma Caixa Econômica Federal, sendo devedores Alvanir Carlos Hoffmann e sua mulher Lucia Maria Hoffmann, acima qualificados e o valor de Cr\$ 526.856,40, para pagamento em 120 prestações mensais no valor de Cr\$ 7.952,89, vencendo-se a primeira em 03 de abril de 1980, - aos juros de 8,8% ao ano.

Novo Hamburgo, 04 de março de 1980.

O Oficial: *[Assinatura]*

AV 6- 12.161 - Certifico, de conformidade com documento particular firmado em 23 de outubro de 1984, pela Caixa Econômica Federal, que fica cancelada a AV 5- 12.161, - em virtude de quitação. Valor Cr\$ 526.856,40

Novo Hamburgo, 21 de janeiro de 1985.

O Oficial: *[Assinatura]*

V. Prot. nº: 77.745.

AV 7- 12.161 - Certifico, de conformidade com termo de quitação -- firmado em 23 de outubro de 1984, pela Caixa Econômica Federal, que fica cancelado o R 4- 12.161, - em virtude de quitação. Valor Cr\$ 526.856,40.

Novo Hamburgo, 21 de janeiro de 1985.

O Oficial: *[Assinatura]*

V. Prot. nº: 77.745.

R 8- 12.161 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:

TRANSMITENTE: Alvanir Carlos Hoffmann, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 073.151.800-44, casado com Lucia Maria Hoffmann, pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dom Pedro I, nº 178, Bairro Ideal.

ADQUIRENTE: Hoffmann Comunicação Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 08.419.241/0001-81, com sede nesta cidade, na rua Dom Pedro I, nº 178, Bairro Ideal.

ANUENTE: Lúcia Maria Hoffmann, brasileira, nutricionista, inscrita no CPF sob nº 374.218.910-72, casada com Alvanir Carlos Hoffmann, pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dom Pedro I, nº 178, Bairro Ideal.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado de 04 de dezembro de 2006 e documentos apresentados.

PREÇO: R\$92.600,00; guia de não incidência do ITBI nº 4363/06-0 - avaliação fiscal: R\$92.600,00.

Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 2006.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

CC.Prot.nº 259.814, de 05.12.2006.

• Emolumentos: R\$344,90.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

 Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui a certidão.



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

FLS.

MATRÍCULA

2

12.161

Novo Hamburgo,

de

de 19

VERSO

AV 9- 12.161 - De conformidade com requerimento e alteração de contrato social e consolidação, arquivada em 27.02.2013, sob nº 43207338618, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Hoffmann Comunicação Ltda, mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Hoffmann Assessoria Comercial Ltda.

Novo Hamburgo, 14 de junho de 2013

Escrevente: *J. Sobral*

HM.GM.Prot.nº 330.956, de 13.06.2013.

Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.1100001.00416 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.46319 = R\$0,30.

R 10- 12.161 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Hoffmann Assessoria Comercial Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 08.419.241/0001-81, com sede nesta cidade, na rua Dom Pedro I, nº 178, Bairro Ideal.

ADQUIRENTES: Ricardo Miguel Alves Silva, português, inscrito no CPF sob nº 864.471.220-91, analista de sistemas, e sua mulher Elma Fernanda Gehlen Adams, brasileira, inscrita no CPF sob nº 011.203.670-85, analista de sistemas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Caçador, nº 458, apartamento 203, Bairro Rio Branco.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos compradores, nº 1.4444.0301505-0, firmado em 22 de maio de 2013.

PREÇO: R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos próprios R\$13.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$6.865,64, e valor do financiamento para compra e venda R\$170.134,36; guia de pagamento do ITBI nº 2823/2013 - avaliação fiscal: R\$190.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 09.039.00093.001.

Novo Hamburgo, 14 de junho de 2013.

Escrevente: *J. Sobral*

HM.GM.Prot.nº 330.357, de 29.05.2013.

Emolumentos: R\$650,50, Selo: 0396.08.0700003.05230 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.46320 = R\$0,30.

R 11- 12.161 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Ricardo Miguel Alves Silva e sua mulher Elma Fernanda Gehlen Adams, já qualificados.

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.

VALOR: R\$170.134,36.

PRAZO: de amortização: 250 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.06.2013, com encargo inicial total no valor de R\$1.950,10; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro

CONTINUA NA FL.

3

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui
a certidão.**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
3MATRÍCULA
12.161

Novo Hamburgo, de de

encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: de acordo com a cláusula quarta do contrato, e seus parágrafos.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

CONDICÕES: 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 os devedores/fiduciários 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 na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. 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\$190.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual 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; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 10- 12.161. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 14 de junho de 2013.

Escrevente:

HM.GM.Prot.nº 330.357, de 29.05.2013.

Emolumentos: R\$650,50, Selo: 0396.08.0700003.05231 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.46321 = R\$0,30.

AV 12- 12.161 - Foi emitida em 22 de maio de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0301505-0, série 0513, pela 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, Bairro Asa Sul, sendo devedores Ricardo Miguel Alves Silva, português, inscrito no CPF sob nº 864.471.220-91, analista de sistemas, e sua mulher Elma Fernanda Gehlen Adams, brasileira, inscrita no CPF sob nº 011.203.670-85, analista de sistemas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Caçador, nº 458, apartamento 203, Bairro Rio Branco, e custodiante Caixa Econômica Federal, já qualificada, do valor de R\$170.134,36, data base 22.05.2013; para pagamento em 250 meses, com vencimento do primeiro encargo em 22.06.2013, com valor total da parcela de R\$1.950,10, taxa de juros nominal: 7,5343% a.a., efetiva: 7,8000% a.a., forma de reajuste: anual, condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 14 de junho de 2013.

Escrevente:

HM.GM.Prot.nº 330.357, de 29.05.2013.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.08.0700003.05232 = R\$10,85.

AV 13- 12.161 - De conformidade com documento particular, firmado em 09 de novembro de 2020, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 12- 12.161.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui a certidão.



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

VERSO

MATRÍCULA

12.161

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Glênia Luz de Souza*

LR.ML.Prot.nº 420.361, de 04.12.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.10539 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.12747 = R\$1,40.

AV 14- 12.161 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em 09 de novembro de 2020, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 11- 12.161, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Ricardo Miguel Alves Silva e sua mulher Elma Fernanda Gehlen Adams. Valor: R\$170.134,36.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Glênia Luz de Souza*

LR.ML.Prot.nº 420.362, de 04.12.2020.

Emolumentos: R\$443,60, Selo: 0396.08.0700003.21125 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.12748 = R\$1,40.

R 15- 12.161 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Ricardo Miguel Alves Silva, inscrito no CPF sob nº 864.471.220-91, analista de sistemas, português, filho de Victor Gonçalves Alves e Maria dos Anjos Ferreira da Silva, e sua mulher Elma Fernanda Gehlen Adams, inscrita no CPF sob nº 011.203.670-85, analista de sistemas, brasileira, filha de Pedro Adams Junior e Berenice Gehlen Adams, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28.09.2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Santa Maria, nº 572, Bairro Ideal, sendo neste ato representados por seu procurador Pedro Adams Junior, brasileiro, corretor de seguros, casado, inscrito no CPF sob nº 239.264.140-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Luiz Gonzaga, nº 1159, Bairro Guarani.

ADQUIRENTE: Marcelo Fabian da Cunha, brasileiro, autônomo, separado judicialmente, filho de José Rubem da Cunha e Maria Lurdes da Cunha, inscrito no CPF sob nº 453.576.410-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Maria, nº 572, Bairro Ideal.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010111593, firmado em 09 de novembro de 2020.

PREÇO: R\$520.000,00, sendo com recursos próprios R\$253.276,80, e recursos do financiamento R\$266.723,20; guia de arrecadação do ITBI nº 163941 - 2020 - avaliação fiscal: R\$520.000,00.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 09.039.00093.001.001 - DIC nº 46524.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Glênia Luz de Souza*

LR.ML.Prot.nº 420.362, de 04.12.2020.

Emolumentos: R\$1.167,80, Selo: 0396.09.0700003.12235 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.2000004.12749 = R\$1,40. Artigo 290 da Lei nº 6.015/73.

R 16- 12.161 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Marcelo Fabian da Cunha, já qualificado.

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 4

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>



ação da página anterior

Valide aqui a certidão.



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

FLS.
4

MATRÍCULA
12.161

Novo Hamburgo, de de

Kubitschek, nºs 2041 e 2235.

VALOR: R\$295.823,20 (financiamento + despesas).

PRAZO: de amortização: 309 meses; com data de vencimento da primeira prestação em 09.12.2020, valor total do encargo mensal de R\$3.179,94, e data de vencimento do financiamento em 09.08.2046; prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias.

JUROS: Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, e taxa nominal de juros mensal 0,5646%.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

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 nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto 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 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\$520.000,00, 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 do devedor 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, conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único da Lei 9.514/1997; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 15- 12.161. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2020

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

LR.ML.Prot.nº 420.362, de 04.12.2020.

Emolumentos: R\$645,50, Selo: 0396.08.0700003.21126 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.2000004.12750 = R\$1,40. Artigo 290 da Lei nº 6.015/73.

AV 17- 12.161 - De conformidade com requerimento de 07 de abril de 2022, 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 do 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 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, 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 1420 - 2022 - avaliação fiscal: R\$391.100,00.

Novo Hamburgo, 27 de abril de 2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui a certidão.



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

FLS.
4

MATRÍCULA
12.161

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Escrevente: *Giliana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 438.121, de 07:04.2022.

Emolumentos: R\$852,30, Selo: 0396.09.0700003.14973 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.36420 = R\$1,80.

AV 18- 12.161 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0012161-82.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giliana Luz de Souza*

CM.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.09654 = R\$4,40.

AV 19- 12.161 - De conformidade com requerimento de 07 de julho 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, 16 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giliana Luz de Souza*

CM.AG.Prot.nº 442.909, de 29.07.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.09655 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.61919 = R\$1,80.

AV 20- 12.161 - De conformidade com requerimento de 07 de julho de 2022, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 16- 12.161. Valor: R\$295.823,20.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giliana Luz de Souza*

CM.AG.Prot.nº 442.909, de 29.07.2022.

Emolumentos: R\$691,00; Selo: 0396.08.0700003.27466 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.61920 = R\$1,80.

CONTINUA A FOLHA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFMU7-NBB36-URZ82-5X469>

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, 13 de junho de 2023.

- Clari Barreta Brenner - Oficiala
 Eliane Oliveira - Subst. da Oficiala

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0396.04.2200001.09581 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.64042 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.27481 = R\$1,80)



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 2023 00039471 05

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR