



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 28 de setembro de 2000

128

77.089

IMÓVEL: O Apartamento n.º 501 do Edifício Residencial Columbus sob n.º 515 da rua Cristóvão Colombo, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, sendo a única unidade do pavimento, com a área real privativa de 142,69 metros quadrados, área real de uso comum de 54,483 metros quadrados e área real total de 197,173 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,15034 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Cristóvão Colombo, Visconde de São Leopoldo, Carlos Gomes e 11 de Junho, medindo 17,84 metros de largura e 20,00 metros de comprimento, com frente ao norte, para a rua Cristóvão Colombo, lado ímpar, distante 22,35 metros da esquina com a rua 11 de Junho, que lhe fica ao leste, entesta ao sul com propriedade de Diva e Lya Zimmermann, divide-se ao leste com propriedade de Ivo Rubens Lorenz e ao oeste com propriedade de Arno Fehse.

PROPRIETÁRIA: Adelchi Colnaghi & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 00.120.405/0001-63, com sede nesta cidade, na rua Alberto Torres n.º 411, sala 302.

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 63.731 do livro n.º 2, datada em 28.09.1994.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 18 de setembro de 2000 e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *U. D. S. L. B. A.*

AL.Prot.n.º 204.853, de 25.09.2000.

R\$5.50

AV 1- 77.089 - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Columbus, acha-se registrada no livro n.º 3, sob R - 6311.

Data supra. A Escr. Aut.: *U. D. S. L. B. A.*

AL.Prot.n.º 204.854, de 25.09.2000.

R\$10,90

R 2- 77.089 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Adelchi Colnaghi & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 00.120.405/0001-63, com sede nesta cidade, na rua Alberto Torres n.º 411, sala 302.

ADQUIRENTE: Ilson Artur da Cruz Junior, brasileiro, aeronauta, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob n.º 523.770.240-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arroio do Meio, n.º 84, neste ato representado por seu procurador Paulo Kleber Stein Grangeiro, inscrito no CPF sob n.º 209.590.520-20, brasileiro, corretor de imóveis, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carajá, n.º 313.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de dezembro de 2000, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 65-A, fl. 004, n.º 002/16.471).

PREÇO: R\$118.873,60; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$144.027,00.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2000.

CONDICÕES: as da escritura.

A Escr. Aut.: *U. D. S. L. B. A.*

EO.Prot.n.º 206.717, de 08.12.2000.

R\$475,40

AV 3- 77.089 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Ilson Artur da Cruz Junior, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Janine Von Rosenthal, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.05.2001, permanecendo ela com o mesmo nome.

Novo Hamburgo, 17 de março de 2011.

Escrevente: *U. D. S. L. B. A.*

DT.AM.Prot.n.º 303.558, de 15.03.2011.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
1

MATRÍCULA
77.089

Novo Hamburgo, de de VERSO

Emolumentos: R\$45,80, Selo: 0396.04.0700003.16771 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1000003.71989 = R\$0,20.

R 4- 77.089 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Ilson Artur da Cruz Junior, brasileiro, aeronauta, inscrito no CPF sob nº 523.770.240-68, casado com Janine Von Rosenthal, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cristovão Colombo, nº 515, apartamento 501, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTES: Jair Francisco Willers, inscrito no CPF sob nº 435.889.130-68, operador de refinaria e sua mulher Margarete Willers, inscrita no CPF sob nº 575.556.300-44, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Irmã Maria Clara, nº 144, Bairro Guarani.

ANUENTE: Janine Von Rosenthal, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob nº 589.456.100-06, casada com Ilson Artur da Cruz Junior, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cristovão Colombo, nº 515, apartamento 501, Bairro Vila Rosa.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda e de alienação fiduciária, lavrada em 15 de março de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 336, fl. 161, nº 110/54306).

PREÇO: R\$236.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1224/11-5 - avaliação fiscal: R\$236.000,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 17 de março de 2011.

Escrevente: *U. S. S. S.*

DT.AM.Prot.nº 303.559, de 15.03.2011.

Emolumentos: R\$928,80, Selo: 0396.08.0700003.02596 = R\$8,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1000003.71990 = R\$0,20.

R 5- 77.089 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Jair Francisco Willers e sua mulher Margarete Willers, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília, DF, no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, quadra 01, bloco A, Térreo, sala 17.

VALOR: R\$40.078,62.

PRAZO: O prazo original do grupo 407, da cota 97, é de 101 meses e prazo de amortização remanescente de 81 meses, prestações no valor de R\$582,85, a serem pagas todo dia 10 de cada mês; tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor); prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga.

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/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, 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 Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, em



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

FLS.
2

MATRÍCULA
77.089

Novo Hamburgo, de de

virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004. Concordam as partes em 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\$320.000,00, tendo em correção o valor descrito em laudo de avaliação realizado por engenheiro credenciado à época do leilão; tudo nos termos da escritura a que se refere o R 4- 77.089. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 17 de março de 2011.

Escrevente: *João Roberto*

DT.AM.Prot.nº 303.559, de 15.03.2011.

Emolumentos: R\$175,80, Selo: 0396.06.0700003.24373 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1000003.71991 = R\$0,20.

AV 6- 77.089 - De conformidade com documento particular, firmado em 11 de julho de 2012, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 5- 77.089, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Jair Francisco Willers e sua mulher Margarete Willers. Valor: R\$40.078,62.

Novo Hamburgo, 26 de julho de 2012.

Escrevente: *Guilherme W. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 319.395, de 23.07.2012.

Emolumentos: R\$134,00, Selo: 0396.06.1100001.04336 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.21520 = R\$0,25.

R 7- 77.089 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Jair Francisco Willers, inscrito no CPF sob nº 435.889.130-68, operador de refinaria e sua mulher Margarete Willers, inscrita no CPF sob nº 575.556.300-44, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Irmã Maria Clara, nº 144, Bairro Guarani.

ADQUIRENTES: Solange Bender, inscrita no CPF sob nº 938.710.400-10, bancária e seu marido Gustavo Furtado de Souza, inscrito no CPF sob nº 905.788.800-91, engenheiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Bonifácio, nº 96, apartamento 304.

INTERVENIENTE: 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.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 06 de setembro de 2012, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 353, fl.180, nº 106/56533).

PREÇO: R\$402.450,00, que será satisfeito da seguinte forma: a) a quantia de R\$125.869,53 os vendedores recebem no ato da escritura, em moeda corrente, do que dão quitação; b) a quantia de R\$245.312,62, os compradores obrigam-se a pagar em 98 prestações representadas por notas promissórias, já entregues aos vendedores no valor de R\$2.503,19 cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 12.09.2012, reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do INCC - Índice Nacional do Custo da Construção, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período; os contratantes ajustam

João Roberto
CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

77.089

VERSO

que se o índice eleito for negativo, os compradores pagarão o mesmo valor da parcela anterior. Os compradores obrigam-se a efetuar os pagamentos na residência dos vendedores ou em local por eles indicado, podendo qualquer um dos membros do casal vendedor passar recibo das prestações mensais, bem como dar quitação final aos compradores; os vendedores autorizam, desde já, os compradores, a requerer o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, a este Ofício, de todas as cambiais, devidamente quitadas e com firma reconhecida por autenticidade, ou mediante termo de quitação; c) a quantia de R\$31.267,85, os vendedores recebem da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora; o valor será debitado conforme autorização firmada junto a Caixa Econômica Federal - CEF, constante na Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS para Aquisição à Vista de Imóvel, em nome de Solange Bender, operação 539066910982566. Os vendedores dão aos compradores, ressalvada a condição resolutiva antes mencionada, plena e irrevogável quitação dos valores mencionados nas alíneas A e C da escritura. Os vendedores transmitem aos compradores, toda posse, domínio, direito, ação que tinham no imóvel, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores; a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito; guia de arrecadação do ITBI nº 5195/2012 - avaliação fiscal: R\$402.450,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 2012.

Escrevente: *Wadabro*

HM.GC.Prot.nº 321.227, de 10.09.2012.

Emolumentos: R\$1.795,20, Selo: 0396.09.0700003.02557 = R\$12,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.63220 = R\$0,25.

AV 8- 77.089 - De conformidade com documento particular, firmado em 11 de novembro de 2014, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 7- 77.089, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda.

Novo Hamburgo, 19 de novembro de 2014.

Escrevente: *Luiz Carlos Espindola de Souza*

CT.GR.Prot.nº 349.279, de 11.11.2014.

Emolumentos: R\$573,40, Selo: 0396.08.0700003.07941 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.91641 = R\$0,30.

R 9- 77.089 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Solange Bender, inscrita no CPF sob nº 938.710.400-10, bancária e seu marido Gustavo Furtado de Souza, inscrito no CPF sob nº 905.788.800-91, engenheiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09.09.2004, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 515, apartamento 501, Box 04, Bairro Vila Rosa, neste ato representados por seu procurador Luiz Carlos Espindola de Souza, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF sob nº 214.519.820-20, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Olavo Bilac, nº 821.

ADQUIRENTE: Igor Adilson Witt, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 986.385.800-53, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua das Adálias, nº 228, Bairro Encosta do Sol.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública,



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

77.089

pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, nº 201524846, firmado em 10 de novembro de 2015.

PREÇO: R\$490.000,00, correspondendo R\$445.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, e R\$45.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 77.084, do livro nº 2, sendo parcela com recursos próprios R\$190.000,00 e valor a ser liberado R\$300.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 6382/2015 e guia complementar nº 6751/2015 - avaliação fiscal: R\$490.000,00, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto do R 8- 77.084, do livro nº 2.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GR.Prot.nº 363.184, de 08.01.2016.

Emolumentos: R\$1.070,20, Selo: 0396.08.0700003.09976 = R\$13,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.14861 = R\$0,40.

R 10- 77.089 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Igor Adilson Witt, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Intermedium S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes.

VALOR: R\$326.300,00 (financiamento + despesas), estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 9- 77.084, do livro nº 2.

PRAZO: 120 parcelas; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$4.681,46; valor total da primeira prestação mensal: R\$4.974,61, data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados do vencimento de qualquer prestação devida.

TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,00% a.m. + IGPM, e 12,68% a.a.

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, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade ao credor fiduciário, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$520.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor fiduciante, obedecidos os demais requisitos previstos no contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, na mesma periodicidade aplicável para atualização do valor do saldo devedor, a partir da data do contrato; estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 77.084, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 9- 77.089. Demais condições: as do contrato.

[Assinatura]

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

3

77.089

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2016.

Escrevente: *W. S. Silva*

LR.GR.Prot.nº 363.184, de 08.01.2016.

Emolumentos: R\$735,40, Selo: 0396.08.0700003.09977 = R\$13,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.14862 = R\$0,40.

AV 11- 77.089 - De conformidade com requerimento de 03 de outubro de 2017, 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 do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário Banco Intermedium S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, 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 3919/2017 - avaliação fiscal: R\$520.000,00, estando também incluída no valor a AV 10- 77.084, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 2017.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CT.AC.Prot.nº 381.621, de 09.10.2017.

Emolumentos: R\$584,90, Selo: 0396.08.0700003.13311 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.32155 = R\$1,40.

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, 25 de outubro de 2017

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 6 páginas: R\$29,10 (0396.03.1500003.23769 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0396.01.1700001.32561 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0396.01.1700001.32562 = R\$1,40)

CONTINUA A FOLHA



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 28 de setembro de 2000

1 *D*

77.084

IMÓVEL: O Box nº 04 do Edifício Residencial Columbus sob nº 515 da rua Cristóvão Colombo, localizado no pavimento térreo, na frente de quem da referida rua olha para o prédio, sendo o 2º a contar da esquerda para a direita de quem entra pelo acesso de veículos, de frente a circulação de veículos, com a área real privativa de 26,70 metros quadrados, área real de uso comum de 7,647 metros quadrados e área real total de 34,347 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02110 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Cristóvão Colombo, Visconde de São Leopoldo, Carlos Gomes e 11 de Junho, medindo 17,84 metros de largura e 20,00 metros de comprimento, com frente ao norte, para a rua Cristóvão Colombo, lado ímpar, distante 22,35 metros da esquina com a rua 11 de Junho, que lhe fica ao leste, entesta ao sul com propriedade de Diva e Lya Zimmermann, divide-se ao leste com propriedade de Ivo Rubens Lorenz e ao oeste com propriedade de Arno Fehse.

PROPRIETÁRIA: Adelchi Colnaghi & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.120.405/0001-63, com sede nesta cidade, na rua Alberto Torres nº 411, sala 302.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 63.731 do livro nº 2, datada em 28.09.1994.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 18 de setembro de 2000 e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *U. Dalbra*

AL Prot. nº 204.853, de 25.09.2000.

R\$ 5,50

AV 1- 77.084 - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Columbus, acha-se registrada no livro nº 3, sob R - 6311.

Data supra. A Escr. Aut.: *U. Dalbra*

AL Prot. nº 204.854, de 25.09.2000.

R\$ 10,90

R 2- 77.084 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Adelchi Colnaghi & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.120.405/0001-63, com sede nesta cidade, na rua Alberto Torres nº 411, sala 302.

ADQUIRENTE: Ilson Artur da Cruz Junior, brasileiro, aeronauta, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 523.770.240-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arroio do Meio, nº 84, neste ato representado por seu procurador Paulo Kleber Stein Grangeiro, inscrito no CPF sob nº 209.590.520-20, brasileiro, corretor de imóveis, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carajá, nº 313.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de dezembro de 2000, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 65-A, fl. 004, nº 002/16.471).

PREÇO: R\$8.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$8.928,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2000.

A Escr. Aut.: *U. Dalbra*

EO Prot. nº 206.717, de 08.12.2000.

R\$ 70,10

AV 3- 77.084 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Ilson Artur da Cruz Júnior, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Janine Von Rosenthal, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.05.2001, permanecendo ela com o mesmo nome.
Novo Hamburgo, 30 de maio de 2011.

U. Dalbra
CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
1

MATRÍCULA
77.084

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Escrevente: *Silviana Luz de Souza*

DT.AC.Prot.nº 305.551, de 20.05.2011.

Emolumentos: R\$45,80, Selo: 0396.04.0700003.17748 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.14953 = R\$0,20.

R 4- 77.084 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Ilson Artur da Cruz Junior, brasileiro, aeronauta, inscrito no CPF sob nº 523.770.240-68, casado com Janine Von Rosenthal, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cristovão Colombo, nº 515, apartamento 501, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTES: Jair Francisco Willers, inscrito no CPF sob nº 435.889.130-68, operador de refinaria e sua mulher Margarete Willers, inscrita no CPF sob nº 575.556.300-44, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Irmã Maria Clara, nº 144, Bairro Guarani.

ANUENTE: Janine Von Rosenthal, brasileira, administradora, casada, inscrita no CPF sob nº 589.456.100-06, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cristovão Colombo, nº 515, apartamento 501, Bairro Vila Rosa.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia e seguro habitacional, lavrada em 19 de maio de 2011, (L 338, fl. 120, nº 86/54564), e instrumento público notarial de retificação e de aditamento, lavrado em 25 de maio de 2011, (L 168, fl. 53, nº 19945), ambos no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo.

PREÇO: R\$42.550,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2270/2011 - avaliação fiscal: R\$42.550,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 30 de maio de 2011.

Escrevente: *Silviana Luz de Souza*

DT.AC.Prots.nºs 305.552, de 20.05.2011 e 305.734, de 25.05.2011.

Emolumentos: R\$251,00, Selo: 0396.06.0700003.25713 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.14954 = R\$0,20.

R 5- 77.084 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Jair Francisco Willers e sua mulher Margarete Willers, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília, DF, no Setor Comercial Norte, quadra 01, bloco A do Edifício Number One Térreo, sala 17.

VALOR: R\$39.097,07.

PRAZO: O prazo original do grupo 000407, da cota 0139, é de 101 meses e prazo de amortização remanescente de 80 prestações, no valor de R\$534,70, a serem pagas todo o dia 10 de cada mês; tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor); prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga.

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/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa Consórcios S.A., possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,



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

FLS.

2

MATRÍCULA

77.084

Novo Hamburgo, de de

construções e instalações que lhe forem acrescentadas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa Consórcios S.A., em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa Consórcios S.A., a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004. Em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97, para efeito de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$42.550,00, tendo em correção o valor descrito em laudo de avaliação realizado por engenheiro credenciado à época do leilão; tudo nos termos da escritura a que se refere o R 4- 77.084. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 30 de maio de 2011.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

DT.AC.Prots.nº 305.552, de 20.05.2011 e 305.734, de 25.05.2011.

Emolumentos: R\$213,50, Selo: 0396.06.0700003.25714 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.14955 = R\$0,20.

AV 6- 77.084 - De conformidade com documento particular, firmado em 11 de julho de 2012, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 5- 77.084, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Jair Francisco Willers e sua mulher Margarete Willers. Valor: R\$39.097,07.

Novo Hamburgo, 26 de julho de 2012.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 319.912, de 25.07.2012.

Emolumentos: R\$114,00, Selo: 0396.06.1100001.04337 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.21525 = R\$0,25.

R 7- 77.084 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Jair Francisco Willers, inscrito no CPF sob nº 435.889.130-68, operador de refinaria e sua mulher Margarete Willers, inscrita no CPF sob nº 575.556.300-44, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Irmã Maria Clara, nº 144, Bairro Guarani.

ADQUIRENTE: Solange Bender, brasileira, bancária, casada com Gustavo Furtado de Souza, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 938.710.400-10 e 905.788.800-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Bonifácio, nº 96, apartamento 304.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de setembro de 2012, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 353, fl.178, nº 105/56532).

PREÇO: R\$42.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 5174/2012 - avaliação fiscal: R\$42.500,00.

Novo Hamburgo, 27 de setembro de 2012.

Escrevente: *De Souza*

HM.AC.Prot.nº 321.211, de 06.09.2012.

Emolumentos: R\$267,90, Selo: 0396.06.1100001.05688 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.68851 = R\$0,25.

R 8- 77.084 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Solange Bender, inscrita no CPF sob nº 938.710.400-10, bancária e seu marido Gustavo Furtado de Souza, inscrito no CPF sob nº 905.788.800-91, engenheiro, ambos

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

77.084

VERSO

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09.09.2004, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 515, apartamento 501, Box 04, Bairro Vila Rosa, neste ato representados por seu procurador Luiz Carlos Espindola de Souza, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF sob nº 214.519.820-20, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Olavo Bilac, nº 821.

ADQUIRENTE: Igor Adilson Witt, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 986.385.800-53, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua das Adálias, nº 228, Bairro Encosta do Sol.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, nº 201524846, firmado em 10 de novembro de 2015.

PREÇO: R\$490.000,00, correspondendo R\$45.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, e R\$445.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 77.089, do livro nº 2, sendo parcela com recursos próprios R\$190.000,00 e valor a ser liberado R\$300.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 6382/2015 e guia complementar nº 6751/2015 - avaliação fiscal: R\$490.000,00, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto do R 9- 77.089, do livro nº 2.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GR.Prot.nº 363.184, de 08.01.2016.

Emolumentos: R\$1.070,20, Selo: 0396.08.0700003.09978 = R\$13,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.14871 = R\$0,40.

R 9- 77.084 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Igor Adilson Witt, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Intermedium S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes.

VALOR: R\$326.300,00 (financiamento + despesas), estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 10- 77.089, do livro nº 2.

PRAZO: 120 parcelas; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$4.681,46; valor total da primeira prestação mensal: R\$4.974,61, data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados do vencimento de qualquer prestação devida.

TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,00% a.m. + IGPM, e 12,68% a.a.

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, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade ao credor fiduciário, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor fiduciário a



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

77.084

terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$520.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor fiduciante, obedecidos os demais requisitos previstos no contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, na mesma periodicidade aplicável para atualização do valor do saldo devedor, a partir da data do contrato; estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 77.089, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 8-77.084. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2016.

Escrevente: *W. Sobrosa*

LR.GR.Prot.nº 363.184, de 08.01.2016.

Emolumentos: R\$735,40, Selo: 0396.08.0700003.09979 = R\$13,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.14872 = R\$0,40.

AV 10- 77.084 - De conformidade com requerimento de 03 de outubro de 2017, 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 do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário Banco Intermedium S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, 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 3919/2017 - avaliação fiscal: R\$520.000,00, estando também incluída no valor a AV 11- 77.089, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 2017.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 381.622, de 09.10.2017.

Emolumentos: R\$584,90, Selo: 0396.08.0700003.13310 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.32154 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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, 25 de outubro de 2017

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 5 páginas: R\$24,90 (0396.03.1500003.23770 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0396.01.1700001.32565 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0396.01.1700001.32566 = R\$1,40)