



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:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
	COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS		1	44.817
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
Novo Hamburgo, 01 de outubro de 1986				

IMÓVEL: O Apartamento nº 704 do Edifício Guadalupe, sob nº 77 da Rua Vinte e Um de Abril, localizado no sexto andar ou sétimo pavimento, com entrada pela parte frontal do edifício, pela referida rua, através do saguão de circulação coletiva, sendo a segunda unidade de frente para os fundos, à direita de quem desta rua olha de frente para o edifício, com área real total de 69,050 metros quadrados, área real privativa de 57,815 metros quadrados, - área real de uso comum de 11,235 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,026742 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno.

Dito terreno situa-se no Bairro Pátria Nova, no quarteirão formado pelas ruas Vinte e Um de Abril, Caramuru, Lopo Gonçalves e Guarujá, compreendido dos lotes 1 e 2 da planta das terras de herdeiros de Henckel, medindo 21,45 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a rua Vinte e Um de Abril, lado ímpar, frente essa distante 54,50 metros da esquina com a rua Caramuru, que lhe fica ao norte, confrontando nos fundos ao leste com os lotes 13 e 14 de Manoel Antonio de Oliveira e de Leni S. Krupp, no lado norte com o lote 3 de Jorge Ari Kehl e no lado sul com imóvel de Ricardo Paulo Weber.

PROPRIETÁRIA: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, na rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.782 do livro nº 2 datada em 08.03.1984.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 21 de agosto de 1986, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.I. Prot. nº: 93.623

AV 1- 44.817 O imóvel acha-se hipotecado a favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., conforme o R 3-34.782, do livro nº2. Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.I

AV 2- 44.817 De conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjecto de hipoteca e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986, fica cancelada a AV 1- 44.817, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Novo Hamburgo, 21 de agosto de 1987. O Oficial: *[Assinatura]*

I. Prot. nº: 101.138

[Assinatura]
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

1

MATRÍCULA

44.817

VERSO

R 3- 44.817

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE : Construtec - Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, na rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14; CND, nº 338.091 válida até 09.12.1987.

ADQUIRENTES: Pier Alfredo Scheffel, industrial, e sua mulher Loirema dos Santos Scheffel, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 356.318.800-91 e 433.485.050-20 respectivamente.

FORMA DE TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em 30 de outubro de 1986.

VALOR: cz\$ 293.876,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cz\$ 400.000,00.

Novo Hamburgo, 21 de agosto de 1987.

O Oficial:

I. Prot.nº: 101.138

R 1- 44.817

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:

DEVEDORES: Pier Alfredo Scheffel e sua mulher Loirema dos Santos Scheffel, ambos já qualificados.

CREDORES : Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, com sede em Porto Alegre, RS, na rua dos Andradas, nº 1258, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20.

FORMA DE TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986.

VALOR: cz\$ 293.876,00; equivalentes em 30.10.86 a 2.761,99248 OTN's.

PRAZO: 252 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 1986, no valor de cz\$ 3.712,17.

JUROS: Taxa nominal de 10,00% ao ano; taxa efetiva de 10,472% ao ano.

O débito que originou o presente registro será reajustado monetariamente, no mesmo percentual e com a periodicidade combatível que forem fixados pelo Conselho Monetário Nacional, para a variação do valor nominal das OTN's, mediante a aplicação integral do referido percentual, inclusive, quando do primeiro reajustamento.

OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias,

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo, de de 198		2	44.817

que nele venham a ser feitos ou incorporados.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
 Novo Hamburgo, 21 de agosto de 1987. *1.192,13*
 O Oficial: *[Assinatura]*
 I. Prot.nº: 101.138

AV 5- 44.817 Foi emitida em 30 de outubro de 1986, a Cédula Hipotecária nº 593/86, série AE/RS, pela Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, já qualificada em favor da mesma Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, sendo devedores Pier Alfredo Scheffel, e sua mulher Loirema dos Santos -- Scheffel, ambos já qualificados, do valor de cz\$ 293.876,00, para pagamento em 252 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 1986, no valor de cz\$3.712,17, aos juros nominais de 10,0% ao ano. Demais condições: as da cédula.
 Novo Hamburgo, 21 de agosto de 1987. *431,05*
 O Oficial: *[Assinatura]*
 I. Prot.nº: 101.139.


AV 6- 44.817 - De conformidade com endosso firmado em 05 de agosto de 1997, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., caucionou seus créditos a Caixa Econômica Federal - CEF, (sucessora do Banco Nacional da Habitação).
 Novo Hamburgo, 29 de agosto de 1997.
 A Oficial: *[Assinatura]*
 AL. Prot.nº 176.889, de 19.08.1997. *889,10*

AV 7- 44.817 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., mencionada na presente matrícula, em virtude de cisão parcial, foi transferida para Guaíba Negócios Imobiliários S/A, a qual foi incorporada pela Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S/A.; sendo que a mesma, transformou o tipo jurídico da sociedade em sociedade por cotas de responsabilidade limitada com a denominação social de Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos Ltda.; e posteriormente, conforme sexta alteração e consolidação do contrato social da sociedade por cotas de responsabilidade limitada, devidamente arquivada na JUCESP, em 15.07.2005, sob nº 189.735/05-3 a mesma alterou sua denominação social para Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 Novo Hamburgo, 26 de abril de 2013.
 Escrevente: *[Assinatura]*
 LC.GR.Prot.nº 328.968, de 23.04.2013.
 • Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.0700003.29727 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.13051 = R\$0,30.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

 Novo Hamburgo, de _____ de 1988	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 2	MATRÍCULA 44.817
	AV 8- 44.817 - De conformidade com documento particular, firmado em 04 de março de 2013, fica cancelada a hipoteca objeto do R 4- 44.817, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 26 de abril de 2013. Escrevente: <i>João Sabina</i> LC.GR.Prot.nº 328.966, de 23.04.2013. Emolumentos: R\$47,20, Selo: 0396.04.0700003.29728 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.13052 = R\$0,30.			
AV 9- 44.817 - De conformidade com documento particular, firmado em 04 de março de 2013, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV 5- 44.817, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 26 de abril de 2013. Escrevente: <i>João Sabina</i> LC.GR.Prot.nº 328.966, de 23.04.2013. Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1000001.47534 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.13053 = R\$0,30.				
AV 10- 44.817 - De conformidade com termo de liberação de caução, firmado em 21 de março de 2013, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a caução objeto da AV 6- 44.817. Novo Hamburgo, 26 de abril de 2013. Escrevente: <i>João Sabina</i> LC.GR.Prot.nº 328.967, de 23.04.2013. Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1000001.47535 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.13054 = R\$0,30.				
AV 11- 44.817 - De conformidade com formal de partilha, expedido em 30 de novembro de 1988, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, Pier Alfredo Scheffel e Loirema dos Santos Scheffel, mencionados na presente matrícula, separaram-se conforme sentença homologada em 26.05.1988, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, com transito em julgado em 13.06.1988, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Loirema Gomes dos Santos. Novo Hamburgo, 29 de maio de 2013. Escrevente: <i>Luiz Antonio Púperi</i> HM.AM.Prot.nº 329.771, de 14.05.2013. Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.1100001.00167 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.35918 = R\$0,30.				
R 12- 44.817 - SEPARAÇÃO: TRANSMITENTE: O condomínio de Pier Alfredo Scheffel e Loirema Gomes dos Santos. ADQUIRENTE: Pier Alfredo Scheffel, brasileiro, técnico mecânico, separado, inscrito no CPF sob nº 356.318.800-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 44; ao qual coube a metade ideal do imóvel objeto. FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, expedido em 30 de novembro de 1988, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 19288003601. Natureza: Separação Consensual. VALOR: Cz\$1.600.000,00. Novo Hamburgo, 29 de maio de 2013.				

CONTINUA A FOLHA

3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.
3

MATRÍCULA
44.817

Novo Hamburgo, de de

Escrevente:

Silvia Maria de Souza

HM.AM.Prot.nº 329.771, de 14.05.2013.

Emolumentos: R\$97,30, Selo: 0396.05.0700003.02563 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.35919 = R\$0,30.

R 13- 44.817 - SEPARAÇÃO:

TRANSMITENTE: O condomínio de Pier Alfredo Scheffel e Loirema Gomes dos Santos.

ADQUIRENTE: Loirema Gomes dos Santos, brasileira, do lar, separada, inscrita no CPF sob nº 433.485.050-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vinte e Um de Abril, nº 77, apartamento 404; à qual coube a metade ideal do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, expedido em 30 de novembro de 1988, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo.

VALOR: Cz\$1.600.000,00.

Novo Hamburgo, 29 de maio de 2013.

Escrevente:

Silvia Maria de Souza

HM.AM.Prot.nº 329.805, de 14.05.2013.

Emolumentos: R\$97,30, Selo: 0396.05.0700003.02564 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.35920 = R\$0,30.

AV 14- 44.817 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Pier Alfredo Scheffel e Loirema Gomes dos Santos, mencionados na presente matrícula, divorciaram-se conforme sentença datada de 10.05.1994, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Antônio Púperi, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, que transitou em julgado em 06.06.1994; posteriormente, Pier Alfredo Scheffel contraiu núpcias com Claudia Felix da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10.10.1997, passando a mesma a assinar Claudia Felix da Silva Scheffel.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2013.

Escrevente:

Wesley

SC.GL.Prot.nº 332.178, de 12.07.2013.

Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.1100001.01195 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.80456 = R\$0,30.

R 15- 44.817 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Do quinhão ideal de 0,5: Pier Alfredo Scheffel, brasileiro, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 356.318.800-91, casado com Claudia Felix da Silva Scheffel, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 1819, Bairro Guarani.

ADQUIRENTE: Do quinhão ideal de 0,5: Loirema Gomes dos Santos, brasileira, arquiteta, divorciada, inscrita no CPF sob nº 433.485.050-20, residente e domiciliada na cidade de Osório, RS, na rua Pedro Lessa Cirne, nº 155, Bairro Caiu do Céu.

ANUENTE: Claudia Felix da Silva Scheffel, brasileira, comerciante, casada, inscrita no CPF sob nº 515.689.770-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 1819, Bairro Guarani.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 12 de julho de 2013, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 364, fl. 21, nº 12/57706).

PREÇO: R\$30.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3763/2013- avaliação fiscal: R\$110.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

44.817

VERSO

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2013:

Escrevente: *Uesabona*

SC.GL.Prot.nº 332.179, de 12.07.2013.

Emolumentos: R\$414,60, Selo: 0396.07.0700003.28976 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.80457 = R\$0,30.

R 16- 44.817 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Loirema Gomes dos Santos, brasileira, arquiteta, divorciada, inscrita no CPF sob nº 433.485.050-20, residente e domiciliada na cidade de Osório, RS, na rua Pedro Lessa Cirne, nº 155.

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.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 071137230010381, firmada em 30 de dezembro de 2014.

VALOR: R\$102.000,00.

PRAZO: 180 parcelas mensais, iguais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 30.01.2015 e vencimento da última em 30.12.2029, com valor da parcela de R\$1.898,70; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias.

JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,65% ao mês e 21,70% ao ano.

CONDICÕES: 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 a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas suas 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 nº 9.514/97. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$170.000,00, que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data da Cédula e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da devedora fiduciante. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 21 de janeiro de 2015.

Escrevente: *Uesabona*

LR.GC.Prot.nº 351.040, de 08.01.2015.

Emolumentos: R\$528,50, Selo: 0396.07.1100001.09982 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.22770 = R\$0,30.

AV 17- 44.817 - De conformidade com requerimento de 11 de janeiro de 2018, 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 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 do ITBI nº 58/2018 - avaliação fiscal: R\$220.000,00. Cód. de loc. nº 09.044.00092.033.

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2018.

Escrevente: *Gilvânia Ins. de Souza*

CONTINUA A FOLHA

4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
4

MATRÍCULA
44.817

LC.AG.Prot.nº 384.766, de 15.01.2016.

Emolumentos: R\$531,50, Selo: 0396.08.0700003.13971 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de
Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700001.77609 = 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-RS, 29 de janeiro de 2018.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$52,40

Certidão 7 páginas: R\$33,60 (0396.03.1500003.33093 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0396.01.1700001.77830 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0396.01.1700001.77831 = R\$1,40)

