5.17
C

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

Novo Hamburgo, 30 de julho de 198 2

FLS. 1 | MATRÍCULA 28.855

22/09/14

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Guilherme Vielitz, Cândido Portinari, Argentina e -- sem denominação, constituído do lote 14 da quadra 7 da Vila Santo-Antonio, medindo 12 metros de largura e 33 metros de comprimento,- com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Guilherme - Vielitz, lado par, frente essa distante 36 metros da esquina com a rua Cândido Portinari, que lhe fica ao norte, confrontando nos fundos ao oeste com imóvel de Emma Wolff e outros, ao norte com o lote 15 de Schoenardie, Natus & Cia Ltda., e ao sul com o lote 13 de Amantino Antonio Peteffi.

PROPRIETÁRIOS: Benno Stoffel, comerciante, inscrito no CPF sob nº- 032.965.800-00, e sua mulher Lucilla Stoffel, do -- lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Petrópolis, Linha Quatro.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 23.589 do livro 3-S, datada em 03.05 1963.
Data supra. O Oficial: 396

R 1-28.855 : COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Benno Stoffel, e sua mulher Lucilla-Stoffel, acima qualificados.
ADQUIRENTE : Antonio Hahn, brasileiro, solteiro,- relojoeiro, inscrito no CPF sob nº - 265.784.410-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Victor Hugo Kunz, nº 2515.
FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de junho de 1982, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 120, fls. - 25, nº 19/22.689).
VALOR: Cr$ 100.000,00; para fins fiscais o imóvel - foi avaliado em Cr$ 600.000,00.
Data supra. O Oficial: 3210
D. Prot. nº: 55.725.

AV 2- 28.855 - De conformidade com requerimento e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no quarteirão indefinido formado pelas ruas - Guilherme Vielitz, Cândido Portinari e Argentina.
Novo Hamburgo, 12 de maio de 1994.
O Oficial: 6429
An.Prot.nº 151.915, de 03.05.1994.

AV 3- 28.855 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 29 de abril de 1994, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 189 A, fl. 40, nº 012/36.545), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo confronta ao norte com o lote nº 15 de Teresinha Lisete Soares, antes de Schoenardie, Natus & Cia. Ltda., e ao sul, com o lote nº 13 de Valdemar Sampaio, antes de Amantino Antonio Peteffi.

CONTINUA NO VERSO

Novo Hamburgo, 12 de maio de 1994.
O Oficial:
An.Prot.nº 151.914, de 03.05.1994.

R 4- 28.855 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Antonio Hahn, brasileiro, solteiro, relojoeiro, inscrito no CPF sob nº 265.784.410-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 1.231, apartamento 702.
ADQUIRENTE : Adelar Sossneier, brasileiro, solteiro, frentista, inscrito no CPF sob nº 454.697.410-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Espírito Santo, nº 116.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de abril de 1994, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 189 A, fl. 40, nº 012/36.545).
VALOR: CR$2.500.000,00.
Cód. de loc. 3.15.068.00048.000.
Novo Hamburgo, 12 de maio de 1994.
O Oficial:
An.Prot.nº 151.914, de 03.05.1994.

AV 5- 28.855 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de novembro de 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36 B, fl. 119, nº 076/9.758), o nome correto de Adelar Sossmeier, é o da forma aqui grafada, e não como constou na presente matrícula.
Novo Hamburgo, 29 de novembro de 1995.
O Subst. da Oficiala:
GR.Prot.nº 162.910, de 27.11.1995.

R 6- 28.855 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Adelar Sossmeier, brasileiro, taxista, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 454.697.410-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Presidente João Goulart nº 104, neste ato representado por seu procurador Antonio Engers Flores, brasileiro, comerciante, desquitado, inscrito no CPF sob nº 198.632.920-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua da Seringueira nº 75.
ADQUIRENTE: Paulo Roberto Bailfuss, brasileiro, industriário, casado com Iris Ivone Bailfuss, pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.12.1990, inscritos no CPF sob nºs 388.489.100-68 e 450.715.780-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Valparaíso nº 130.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de novembro de 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36 B, fl. 119, nº 076/9.758).
VALOR: R$3.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R$4.532,00.
CONDIÇÃO: Integra a venda um prédio com área de 191,07 metros quadrados, em construção.
Novo Hamburgo, 29 de novembro de 1995.
O Subst. da Oficiala:
GR.Prot.nº 162.910, de 27.11.1995.

AV 7- 28.855 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o imóvel objeto da

CONTINUA À FOLHA 2

presente matrícula situa-se no lado ímpar da rua Guilherme Vielitz, e não como constou; o prédio em construção mencionado no R 6- 28.855, foi concluído em 27.04.2009, sendo o mesmo um prédio residencial em alvenaria (média) (2 pavimentos), (regularização), com a área de 182,05 metros quadrados, o qual tomou o nº 375 da referida rua. Valor da construção: R$60.000,00. C.N.D. nº 166592011-19024070.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2011.
Escrevente: Cipriânia Luz de Souza
MP.GR.Prot.nº 305.203, de 09.05.2011.
Emolumentos: R$144,40, Selo: 0396.07.0700003.13977 = R$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.1100001.03045 = R$0,20.

AV 8- 28.855 - Certifico com fulcro no art. 213, I da Lei dos Registros Públicos, e por ter sido reapresentado o documento que originou a AV 7- 28.855, que o prédio mencionado possui o nº 357 da rua Guilherme Vielitz, e não como constou por evidente equívoco.

Novo Hamburgo, 17 de maio de 2011.
Escrevente: Cipriânia Luz de Souza
MP.GR.
Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.01.1100001.06217 = R$0,20.

R 9- 28.855 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Paulo Roberto Bailfuss, inscrito no CPF sob nº 388.489.100-68, industriário e sua mulher Iris Ivone Bailfuss, inscrita no CPF sob nº 450.715.780-34, revisora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14.12.1990, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guilherme Vielitz, nº 357, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Lázaro dos Santos Lima, inscrito no CPF sob nº 985.339.240-20, autônomo e sua mulher Carla Cristine Schlosser Lima, inscrita no CPF sob nº 834.156.530-72, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21.08.2009, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guilherme Vielitz, nº 359, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10120375606, firmado em 10 de junho de 2011.

PREÇO: R$130.000,00, sendo recursos próprios R$45.000,00 e recursos do financiamento R$85.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 2927/2011 - avaliação fiscal: R$130.000,00.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 20 de junho de 2011.
Subst. da Oficiala:
DT.AG.Prot.nº 306.348, de 13.06.2011.
Emolumentos: R$571,00, Selo: 0396.07.0700003.14511 = R$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.1100001.27223 = R$0,20.

R 10- 28.855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Lázaro dos Santos Lima e sua mulher Carla Cristine Schlosser Lima, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal.

CONTINUA NO VERSO

VALOR: R$95.890,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.07.2011, com encargo mensal total no valor de R$1.086,69; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contado do vencimento da prestação em atraso.

JUROS: Taxa efetiva de juros anual 11,5000%; taxa efetiva de juros mensal 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 10,1000%, taxa efetiva de juros mensal com benefício 0,8050%; taxa nominal de juros anual 10,9349%; taxa nominal de juros mensal 0,8685%; taxa nominal de juros anual com benefício 9,6605%, e taxa nominal de juros mensal com benefício 0,7714%.

O saldo devedor do financiamento, será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos da caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia de assinatura deste contrato.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por força deste contrato, os compradores cedem e transferem ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade plena ao Itaú, ou seus sucessores, por força da mora não purgada, o imóvel será alienado à terceiros extrajudicialmente, por meio de leilões públicos, realizados de acordo com o previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. O preço mínimo de venda do imóvel no primeiro público leilão, corresponderá ao valor de R$200.060,00, o qual será atualizado pela variação do IGP-M, ou, no caso de sua extinção pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor do financiamento. O valor de avaliação do imóvel, poderá, ainda, à critério exclusivo do Itaú, ser revisto por meio de nova avaliação, realizada por companhia idônea a ser indicada pelo Itaú, incluindo-se os custos da nova avaliação no saldo devedor; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 9-28.855. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 20 de junho de 2011.

Subst. da Oficiala:

DT.AG.Prot.nº 306.348, de 13.06.2011.

Emolumentos: R$439,30, Selo: 0396.07.0700003.14512 = R$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.1100001.27224 = R$0,20.

AV 11- 28.855 - De conformidade com requerimento de 29 de agosto de 2014, 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 Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 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 4478/2014 - avaliação fiscal: R$200.000,00.

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 2014.

Escrevente:

HM.AL.Prot.nº 346.679, de 08.09.2014.

CONTINUA A FOLHA

Emolumentos: R$445,50, Selo: 0396.08.0700003.07560 = R$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,40, Selo: 0396.01.1400002.48644 = R$0,30.

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, 22 de setembro de 2014

Clari Barreta Brenner - Oficiala
Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente
Certidão 5 páginas: R$18,90 (0396.03.1200002.32352 = R$0,55)
Busca em livros e arquivos: R$6,60 (0396.01.1400002.49846 = R$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0396.01.1400002.49847 = R$0,30)