CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Clari Barreta Brenner - Oficiala

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 DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 24 de agosto de 2010

FLS. 19

MATRÍCULA 101.386

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Mauá, no quarteirão formado pelas ruas Vereador Werno Kneip, Imbé, São Jerônimo e Jaguarão, constituído do lote 18 da quadra 08, da planta da Vila Adams, medindo 11,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Imbé, lado par, distante 11,00 metros da esquina com a rua São Jerônimo, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul, com o lote 16 de Edna Bento Mendonza e seu marido, ao leste com o lote 17 de Júlio Cesar Schaefer e sua mulher e ao oeste com o lote 19 de Planos Construtora Ltda.
PROPRIETÁRIA: Modulus Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.075.107/0001-87, com sede nesta cidade, na rua São Jerônimo, nº 396.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 23.343, do livro nº 2, datada em 30.04.1982.
Data supra. Escrevente:
Emolumentos: R$11,10. Selo: 0396.02.0900003.00554 - R$0,30.

R 1- 101.386 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Modulus Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.
ADQUIRENTE: Marco Aurélio Roese, brasileiro, comerciante, casado com Carla Spier Roese, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nºs 564.593.780-53 e 534.129.150-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Imbé, nº 24.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de agosto de 2010, (L 126, fl. 130, nº 99/28695), e ato notarial aditivo, lavrado em 18 de agosto de 2010, (L 107, fl. 54, nº 19484), ambos no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.
PREÇO: R$20.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 787/2010 - avaliação fiscal: R$217.100,00.
Data supra. Escrevente:
CT.Prots.nºs 297.088, de 09.08.2010 e 297.415, de 18.08.2010.
Emolumentos: R$886,00. Selo: 0396.08.0700003.02109 - R$8,00.

AV 2- 101.386 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial unifamiliar em alvenaria padrão médio com 02 pavimentos (regularização), com a área total de 229,87 metros quadrados, o qual tomou o nº 24 da rua Imbé, com habite-se fornecido em 04.07.2011. Valor da construção: R$133.087,24. C.N.D. nº 276892011-19024070.
Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2011.
Oficiala:
CT.AM.Prot.nº 309.001, de 02.09.2011.
Emolumentos: R$285,50, Selo: 0396.07.0700003.15536 = R$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.1100001.81988 = R$0,20.

AV 3- 101.386 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, o pacto antenupcial de Marcos Aurélio Roese e sua mulher Carla Spier Roese, mencionados na presente matrícula, acha-se registrado sob nº 1.905, no livro nº 3-RA, em 21.10.1992, no Registro de Imóveis de Nova Petrópolis, RS.
Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2015.
Escrevente:
YK.AM.Prot.nº 359.375, de 15.09.2015.
Emolumentos: R$60.30. Selo: 0396.04.1100001.12259 = R$0.90. Processamento Eletrônico de

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. 1 VERSO

MATRÍCULA 101.386

Dados: R$3,60, Selo: 0396.01.1500002.56976 = R$0,40.

R 4- 101.386 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Marco Aurélio Roese, inscrito no CPF sob nº 564.593.780-53, comerciante e sua mulher Carla Spier Roese, inscrita no CPF sob nº 534.129.150-68, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 1.905, no livro nº 3-RA, do Registro de Imóveis de Nova Petrópolis, RS, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Imbé, nº 24, Bairro Mauá.

ADQUIRENTES: Katia Giselly Farina Oliveira dos Santos, inscrita no CPF sob nº 026.415.839-33, empresária e seu marido Fernando Messias Silva dos Santos, inscrito no CPF sob nº 518.863.242-04, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Imbé, nº 24, Bairro Mauá.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000773423-9, firmado em 28 de agosto de 2015.

PREÇO: R$670.000,00, sendo R$130.000,00, valor da entrada, e R$540.000,00, valor do financiamento; guia de arrecadação do ITBI nº 4506/2015 - avaliação fiscal: R$670.000,00.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 05.035.00345.001.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2015.

Escrevente:

YK.AM.Prot.nº 359.085, de 04.09.2015.

Emolumentos: R$2.723,00, Selo: 0396.09.0700003.05922 = R$16,80. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,60, Selo: 0396.01.1500002.56977 = R$0,40.

R 5- 101.386 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Katia Giselly Farina Oliveira dos Santos e seu marido Fernando Messias Silva dos Santos, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara.

VALOR: R$540.000,00.

PRAZO: reembolso: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 20.10.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; valor da primeira prestação na data da assinatura R$6.013,49; valor do encargo mensal na data da assinatura R$6.192,95; vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

TAXA DE JUROS: nominal de 10,03% ao ano e efetiva de 10,50% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no número 22 do quadro resumo do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:-

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e o credor 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 em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel, nos termos da Lei. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$680.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados no item C.3 da cláusula 1.3 do instrumento, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas dos devedores, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data do instrumento; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 4- 101.386. Demais condições: as do instrumento.
Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2015.
Escrevente: [signature]
YK.AM.Prot.nº 359.085, de 04.09.2015.
Emolumentos: R$2.212,60, Selo: 0396.09.0700003.05923 = R$16,80. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,60, Selo: 0396.01.1500002.56978 = R$0,40.

AV 6- 101.386 - De conformidade com requerimento de 04 de fevereiro de 2020, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A 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 Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, 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 217/2020 - avaliação fiscal: R$680.000,00. Cód. de loc. nº 05.035.00345.001 - DIC 6561.
Novo Hamburgo, 19 de março de 2020.
Escrevente: Gilciânia Mrs. de Souza
LC.AL.Prot.nº 412.137, de 09.03.2020.
Emolumentos: R$1.504,50, Selo: 0396.09.0700003.11253 = R$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,00, Selo: 0396.01.1900001.50431 = R$1,40.

AV 7- 101.386 - De conformidade com requerimento de 22 de junho de 2020, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenham havido licitantes.
Novo Hamburgo, 27 de agosto de 2020.
Escrevente: Gilciânia Mrs. de Souza
CT.VLR.Prot.nº 416.381, de 13.08.2020.
Emolumentos: R$37,20, Selo: 0396.04.2000001.05996 = R$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,00, Selo: 0396.01.1900001.82552 = R$1,40.

AV 8- 101.386 - De conformidade com documento particular, firmado em 22 de junho de 2020, pelo Banco Bradesco S/A., fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 5- 101.386, em virtude quitação e extinção da dívida. Valor: R$540.000,00.

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. 2 **VERSO**

MATRÍCULA 101.386

Novo Hamburgo, 27 de agosto de 2020.
Escrevente: Gileânia Ivz. de Souza
CT.VLR.Prot.nº 416.381, de 13.08.2020.
Emolumentos: R$1.167,80, Selo: 0396.09.0700003.11701 = R$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,00, Selo: 0396.01.1900001.82553 = R$1,40.

CONTINUA A FOLHA

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, 27 de agosto de 2020.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[ ] Adenei Bier - Subst. da Oficiala
Total: R$43,50
Certidão 4 páginas: R$23,00 (0396.03.1800001.60215 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$9,50 (0396.02.1900001.52408 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0396.01.1900001.82869 = R$1,40)

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 2020 00050776 81

Documento assinado por ADENEI BIER:26586401020. O hash SHA256 do documento é CC1A7F584A64A4408DCED2AC9DB3F2D3806A233604E7D513EF10915B7C1145E8