



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 27de abril de 19 81

1

20.075

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Quezon, "A", Roosevelt e propriedade de herdeiros de Francisco Wendt, medindo 10 metros ao leste, no alinhamento da rua "A", distante 10 metros da esquina com a rua Roosevelt, que lhe fica ao sul, 22 metros ao norte, 22 metros ao sul e 10 metros a oeste, limitando nestas faces com propriedade da Comercial de Veículos S/A - Sinoscar.

PROPRIETÁRIA : Comercial de Veículos S/A - Sinoscar, com sede nesta cidade, na Av. Pedro Adams Filho, nº 3790, inscrita no CGC sob nº 91.688.234/0001-29.

PROCEDÊNCIA : Transcrições nºs 51.224 do livro 3-AQ, datada em 8-05-1974, e 53.648 do livro 3-AS, datada em 22-01-1975.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]*

TÍTULO: Desmembramento

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 23 de abril de 1981.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]*
Ac. Prot. nº: 44.183.

AV 1- 20.075 - Certificado 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 24 da rua A, concluído em junho de 1981, no valor de CR\$442.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de Julho de 1981.

O Oficial: *[assinatura]*
N. Prot. nº 45.795.

R 2- 20.075 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Comercial de Veículos S/A - SINOSCAR, com sede nesta cidade, na Av. Pedro Adams Filho nº 3790, inscrita no CGC sob nº 91.688.234/0001-29.

ADQUIRENTES : Guilherme Bons, comerciante e sua mulher Virginia Klein Bons, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 180.450.490/49.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 05 de novembro de 1981.

VALOR: Cr\$ 1.450.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 1.800.000,00.



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

Novo Hamburgo,

de

de 19

FLS.

MATRÍCULA

1
VERSO

20.075

C.Q., nº 060189, válido até 29.11.1981 da casa.
Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1981.
O Oficial: *[Assinatura]*
A.Prot.nº 49.230.

[Assinatura] 2.663.0

R 3- 20.075 - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:

DEVEDORES: Guilherme Bons e sua mulher Virginia -- Klein Bons, já qualificados.

CREDORA : Comercial de Veículos S/A - SINOSCAR., -- também já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e -- venda com pacto adjeto de hipoteca firmado em 05 de novembro de 1981.

VALOR: Cr\$ 1.275.558,80.

PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de Cr\$ 13.585,73; vencendo-se a primeira em 05 de dezembro de 1981.

JUROS: à taxa nominal de 8,50% e à taxa efetiva de 8,83%.

O débito que originou o presente registro está sujeito à correção monetária.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto -- da presente matrícula e todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias -- que nele venham a ser feitas.

Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1981.

O Oficial: *[Assinatura]*
A.Prot.nº 49.230.

[Assinatura] 2.207.0

AV4- 20.075 - Foi emitida em 05 de novembro de 1981, a Cédula Hipotecária nº 132.349/0, série 117/81, pela Comercial de Veículos S/A - SINOSCAR., em favor do Bradesco Sul S/A. Crédito Imobiliário., com sede em -- Porto Alegre, na Rua dos Andradas nº 1306, inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001-49, sendo devedores Guilherme Bons e sua mulher Virginia Klein Bons, já qualificados, e o valor de Cr\$ 1.275.558,80; -- para pagamento em 240 prestações mensais, no valor de Cr\$ 13.585,73; vencendo-se a primeira em 05 de dezembro de 1981, aos juros de 8,50% ao ano.
Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1981.
A.O Oficial: *[Assinatura]*

[Assinatura] 1.416.0

R 5- 20.075- COMPRA E VENDA:



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 198

2

20.075

TRANSMITENTES : Guilherme Bons, comerciante e sua mulher Virginia Klein Bons, que também possui documentos como Virginia Klein, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 180.450.490-49.

ADQUIRENTE : Olmi Maria Stein, desquitada, brasileira residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 203.948.960-68, comerciante.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária firmado em 21 de junho de 1982.

VALOR: cr\$ 2.010.161,12; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 2.800.000,00.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 1982.

O Oficial: *[Signature]*

I.Prot.nº: 50.529.

AV6-20.075-

Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária firmado em 21 de junho de 1982, que o valor atual da dívida é de cr\$ 1.719.781,17.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 1982.

O Oficial: *[Signature]*

I.Prot.nº: 50.529.

AV7-20.075-

Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária - firmado em 21 de junho de 1982, que os devedores Guilherme Bons e sua mulher Virginia Klein Bons, que também possui documentos como Virginia Klein, já qualificados, foram desobrigados do débito para com Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001-49, com sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas, nº 1306, que originou o R3- 20.075, por terem vendido o imóvel objeto da garantia, com a anuência da credora para Olmi Maria Stein, já qualificada, de acordo com o R 5-20.075, à qual assumiu o débito ora no valor de cr\$ 1.719.781,17, para pagamento em 233 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de julho de 1982, no valor de cr\$ 13.585,73, aos juros de 8,50% ao ano, taxa efetiva de 8,840% ao ano; o débito que originou a presente averbação está sujeito à correção monetária.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 1982.

O Oficial: *[Signature]*

I.Prot.nº: 50.529.

PARA SIMPLES CONSULTA
NO VALOR: R\$ 25,22

Visitação e avaliação da matrícula em www.registradores.org.br

3.381,00

3.381,00

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

20.075

VERSO

AV8- 20.075- Certifico, de conformidade com reformulação da Cédula hipotecária nº 132.349/0, série RES.BNH,117/81 em 21 de junho de 1982, que fica cancelada a AV 4-20.075, por ter sido substituído o devedor hipotecário por Olmi Maria Stein, já qualificada, sendo credora Bradesco Sul S/A., Crédito Imobiliário, já qualificada, e reformulando as seguintes características: valor cr\$ 1.719.781,17, para pagamento em 233 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05 de julho de 1982, no valor de cr\$13.585,73, aos juros de 8,50% ao ano.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 1982.

O Oficial:

I.Prot.nº: 50.530

AV 9- 20.075 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente ao leste para a atual Rua Sem Denominação Oficial (rua A), e não como constou.

Novo Hamburgo, 22 de outubro de 1986.

O Oficial:

V. Prot. nº: 94.226.

R 10- 20.075 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Olmi Maris Stein, separada judicialmente, comerciária, inscrita no CIC sob nº 203.948.960/68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Projetada, nº 241, aptº 302.

ADQUIRENTES: Pedro Gilmar do Amaral, que também possui documentos como Pedro Gilmar Alves Amaral, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sirlei Maria Wasen do Amaral, do lar, brasileiros, inscritos no CIC sob nº 266.026.870/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Harpa, nº 24.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária firmado em 29 de dezembro de 1986.

VALOR: Cz\$ 109.351,67.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 1987.

O Oficial:

A.Prot.nº 96.658.

AV11- 20.075 - De conformidade com instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária firma-



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

FLS.

MATRÍCULA

3

20.075

Novo Hamburgo,

de

de 198

do em 29 de dezembro de 1986, a devedora Olmi Maris Stein, já qualificada, foi desobrigada do pagamento do débito, para com Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário., com sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas, nº 1306, inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001-49, que originou a AV 7- 20.075, por ter vendido o imóvel objeto da garantia, com -- anuência da credora para Pedro Gilmar do Amaral, - que também possui documentos como Pedro Gilmar Alves Amaral e sua mulher Sirlei Maria Wasen do Amaral, já qualificados, de acordo com o R 10- 20.075, os quais assumiram o débito no valor de Cz\$ 109.351,67; para pagamento em 179 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de janeiro de 1987, no valor de Cz\$ 679,99; aos juros nominais de 8,50% e a taxa efetiva de 8,840%. Sistema de amortização: PES/TP. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 1987.

O Oficial:

A.Prot.nº 96.658. *[Assinatura]* 821053

AV 12- 20.075- Em virtude de reformulação da Cédula Hipotecária nº 132.349/0, série RES.BNH-117/81, de 29 de dezembro de 1986, fica cancelada a AV 8- 20.075, por ter sido substituído a devedora hipotecária, por Pedro Gilmar do Amaral, que também possui documentos como Pedro Gilmar Alves Amaral e sua mulher - Sirlei Maria Wasen do Amaral, já qualificados, sendo credora, Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, também já qualificada, e reformulando as seguintes características: valor: Cz\$ 109.351,67; para pagamento em 179 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 29 de janeiro de 1987, no valor de Cz\$ 679,99; aos juros de 8,50%. Sistema de amortização TP; Plano de correção: PES.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 1987.

O Oficial:

A.Prot.nº 96.657. *[Assinatura]* 81395

AV 13- 20.075 - De conformidade com documentos apresentados, Bradesco Sul S/A Crédito Imobiliário, mencionado na presente matrícula, foi incorporado por Bradesco S.A. Crédito Imobiliário, que foi incorporado pelo Banco Brasileiro de Descontos S.A., o qual alterou sua denominação social para Bradesco S/A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário e finalmente passando para Banco Bradesco S/A., conforme certidões de 20 de novembro de 1987 e 17 de março de 1989, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

- Novo Hamburgo, 28 de outubro de 2004.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

3

20.075

Novo Hamburgo,

de

de 198

VERSO

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.º 241.197, de 25.10.2004.

Emolumentos: R\$15,80.

AV 14- 20.075 - De conformidade com documento particular, firmado em 05 de agosto de 2002, pelo Banco Bradesco S.A., fica cancelada a AV 12- 20.075, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 28 de outubro de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.º 241.198, de 25.10.2004.

Emolumentos: R\$15,80.

AV 15- 20.075 - De conformidade com documento particular, firmado em 05 de agosto de 2002, pelo Banco Bradesco S.A., fica cancelado o R 3- 20.075, bem como as AV 7 e AV 11- 20.075, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 28 de outubro de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.º 241.198, de 25.10.2004.

Emolumentos: R\$31,60.

AV 16- 20.075 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o nome correto de Pedro Gilmar do Amaral, é o da forma aqui mencionada, e o de Sirlei Maria Wasem do Amaral, é o da forma aqui grafada, e não como constou na presente matrícula; os quais são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29.07.1978, e acham-se inscritos no CPF sob nºs 266.026.870-34 e 236.372.770-34, respectivamente.

Novo Hamburgo, 08 de setembro de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.GM.Prot.º 380.155, de 25.08.2017.

Emolumentos: R\$74,30, Selo: 0396.04.1100001.22258 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.10600 = R\$1,40.

R 17- 20.075 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Pedro Gilmar do Amaral, inscrito no CPF sob nº 266.026.870-34, aposentado e sua mulher Sirlei Maria Wasem do Amaral, inscrita no CPF sob nº 236.372.770-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Arroio do Meio, RS, na rua Bela Vista, nº 1102, Bairro Bela Vista, representados neste ato por sua procuradora Adriana Simone de Assis, adiante qualificada.

ADQUIRENTE: Adriana Simone de Assis, brasileira, industriária, solteira, inscrita no CPF sob nº 010.781.930-96, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Orozimbo Correa Mendes, nº 24, casa 1, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de agosto de 2017, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 407, fl. 183, nº 86/62155).

PREÇO: R\$80.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3291/2017 - avaliação fiscal: R\$80.000,00.

Novo Hamburgo, 08 de setembro de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.GM.Prot.º 380.156, de 25.08.2017.

Emolumentos: R\$468,10, Selo: 0396.07.1100001.25382 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.10601 = R\$1,40.



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

FLS.
4

MATRÍCULA
20.075

Novo Hamburgo, de de

AV 18- 20.075 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no quarteirão formado pelas ruas Orozimbo Correa Mendes, Maria do Carmo Miranda da Cunha, Roosevelt, e Quezon, faz frente ao leste para a rua Orozimbo Correa Mendes, lado par, entesta ao oeste com imóvel de João Adelar Colisse Duarte, divide ao norte com imóvel de Paulo Roberto da Rosa e ao sul com imóvel de Uribaldo Ristoff, e não como constou. Cód. de loc. nº 15.110.00050.001 - DIC nº 49673.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2021.

Escrevente: *Gleilânica W. de Souza*

YK.GC.Prot.nº 431.667, de 19.10.2021.

Emolumentos: R\$86,60, Selo: 0396.04.2000001.23845 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.94831 = R\$1,40.

AV 19- 20.075 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, no prédio de alvenaria, sob nº 24 da rua Orozimbo Correa Mendes, mencionado na presente matrícula, foi feito um aumento residencial unifamiliar em alvenaria padrão simples, com um pavimento, com a área de 93,73 metros quadrados, com certidão de habite-se regulatório de 14.10.2021. Valor do aumento: R\$195.000,00. C.N.D. nº 90.008.60838/63-001.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2021.

Escrevente: *Gleilânica W. de Souza*

YK.GC.Prot.nº 431.667, de 19.10.2021.

Emolumentos: R\$468,50, Selo: 0396.08.0700003.24495 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.94832 = R\$1,40.

AV 20- 20.075 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Adriana Simone de Assis, mencionada na presente matrícula, contraiu núpcias com Jandir Soares, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22.01.2021, o qual acha-se inscrito no CPF sob nº 007.280.560-97.

Novo Hamburgo, 21 de janeiro de 2022.

Subst. da Oficiala: *Adriana Simone de Assis*

CT.VCM.Prot.nº 434.961, de 13.01.2022.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.04.2000001.26336 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.13033 = R\$1,40.

R 21- 20.075 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Adriana Simone de Assis, brasileira, gerente financeiro, filha de Eroni de Assis e Dezulina Catarina de Assis, casada com Jandir Soares, pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, inscrita no CPF sob nº 010.781.930-96, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Orozimbo Correa Mendes, nº 24, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Djenifer Graziela Machado, brasileira, empresária sócia, solteira, maior, capaz, filha de Fabiano Machado e Lisiane Graziela Mello, inscrita no CPF sob nº 047.397.720-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Bananal, nº 588, casa 02, Bairro Canudos.

ANUENTE: Jandir Soares, brasileiro, auxiliar administrativo, filho de Atilio Pedro Soares e Irma Soares, casado com Adriana Simone de Assis, pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, inscrito no CPF sob nº 007.280.560-97, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Orozimbo Correa Mendes, nº 24, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9089435, firmado em 27 de



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

FLS.
4

MATRÍCULA
20.075

Novo Hamburgo, de de

VERSO

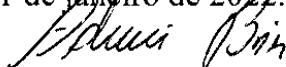
dezembro de 2021, e instrumento particular de aditamento, firmado em 12 de janeiro de 2022.

PREÇO: R\$220.000,00, sendo R\$33.000,00 valor da entrada, e R\$187.000,00 valor do financiamento; guia de arrecadação do ITBI nº 6622 - 2021 - avaliação fiscal: R\$235.000,00.

CONDICÕES: as dos instrumentos.

Novo Hamburgo, 21 de janeiro de 2022.

Subst. da Oficiala:



CT.VCM.Prots.n.ºs 434.657, de 06.01.2022 e 434.962, de 13.01.2022.

Emolumentos: R\$530,10, Selo: 0396.08.0700003.25238 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.13034 = R\$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 22- 20.075 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Djenifer Graziela Machado, já qualificada.

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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$197.000,00 (financiamento + despesas).

PRAZO: reembolso: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 10.02.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; valor da primeira prestação na data da assinatura R\$2.500,95; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$2.559,48; vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a devedora terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

TAXA DE JUROS: nominal de 8,1858% ao ano e efetiva de 8,5000% 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 23 do quadro resumo do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.

CONDICÕES: 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 a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias 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\$235.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados na cláusula primeira, em seu parágrafo segundo D do instrumento, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas da devedora, 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. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput deste artigo, seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor



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

FLS.
5

MATRÍCULA
20.075

Novo Hamburgo, de de

fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos dos instrumentos a que se refere o R 21- 20.075. Demais condições: as dos instrumentos.

Novo Hamburgo, 21 de janeiro de 2022.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.VCM.Prots.n.ºs 434.657, de 06.01.2022 e 434.962, de 13.01.2022.

Emolumentos: R\$469,80, Selo: 0396.08.0700003.25239 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.13035 = R\$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 23- 20.075 - De conformidade com requerimento de 29 de setembro de 2023, 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, no núcleo administrativo denominado 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 4624 - 2023 - avaliação fiscal: R\$235.000,00.

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2023.

Escrevente: *Quilvânia Lins de Souza*

LC.GLR.Prot.nº 462.522, de 02.10.2023.

Emolumentos: R\$569,20, Selo: 0396.08.2200001.02171 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.56531 = R\$1,80.

AV 24- 20.075 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0020075-40.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

MP.CB.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.35835 = R\$ 4,90.

AV 25- 20.075 - De conformidade com requerimento de 08 de janeiro de 2024, 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, 05 de fevereiro de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

MP.CB.Prot.nº 468.101, de 24.01.2024.

Emolumentos: R\$ 49,40, Selo: 0396.04.2200001.35836 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,60, Selo: 0396.01.2200001.84092 = R\$ 2,00.

AV 26- 20.075 - De conformidade com requerimento de 08 de janeiro de 2024, e documentos apresentados, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 22- 20.075. Valor: R\$197.000,00.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

MP.CB.Prot.nº 468.101, de 24.01.2024.

Emolumentos: R\$ 477,50, Selo: 0396.08.2200001.03528 = R\$ 72,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,60, Selo: 0396.01.2200001.84093 = R\$ 2,00.