



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:

CNM: 097683.2.0049449-91



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

FLS.	MATRÍCULA
1	49.449

Novo Hamburgo, 15 de agosto de 1988

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Mauá, no quarteirão formado pelas ruas Sarandi, Encruzilhada do Sul, São José do Norte e São Jerônimo, constituído do lote nº 02 da quadra nº 07, com a área de 552,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente ao norte para a Rua Sarandi, lado par, distante 41,70 metros da esquina com a Rua Encruzilhada do Sul, que lhe fica ao sudoeste, - mais ou menos 17,00 metros ao sul onde entesta com propriedade de Eno José Winck, 44,30 metros ao leste onde divide com imóvel de JFC - Engenharia e Construções Ltda., e 29,30 metros ao oeste dividindo com dito de José Pedro da Silva.

PROPRIETÁRIOS: José Edegar Pires, modelista de calçados, e sua mulher Isaura Oliveira Pires, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 089.420.560-91, residentes e domiciliados em Dois Irmãos, RS.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 52.812 do livro 3 AR, datada em 16.10.1974.

Data supra. O Oficial: *[Signature]*

R 1- 49.449 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: José Edegar Pires, e sua mulher -- Isaura Oliveira Pires, acima qualificados.

ADQUIRENTE : Paulo Linn, brasileiro, casado com Lucrécia Teresinha Linn, empresário, inscrito no CPF sob nº 169.095.420-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sapiranga, nº 645.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e -- venda lavrada em 08 de agosto de 1988, no Tabelionato de Dois Irmãos, (L 1/95, fl. 068, nº 7486).

VALOR: Cz\$400.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cz\$1.350.000,00.

Data supra. O Oficial: *[Signature]*

G.Prot. nº 110.189.

AV 2- 49.449 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria (02 pav.), com área de 241,95 metros quadrados o qual tomou o nº 444, da Rua Sarandi, concluído em julho de 1992. C.N.D. nº 495839.

Novo Hamburgo, 08 de janeiro de 1993.

O Oficial: *[Signature]*

L. Prot. nº 142.462.

AV 3- 49.449 - De conformidade com escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 28 de fevereiro de 2007, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 103-B, fl. 086, nº 950/25.089), Lucrecia Teresinha Linn, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 190.911.170-87.

Novo Hamburgo, 05 de março de 2007.

A Escr. Aut.: *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0049449-91



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

FLS.
1

MATRÍCULA
49.449

Novo Hamburgo, de

de 198

VERSO

CC.Prot.nº 261.771, de 01.03.2007.

Emolumentos: R\$17,30.

R 4- 49.449 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Paulo Linn, aposentado e sua mulher Lucrecia Teresinha Linn, inscrita no CPF sob nº 190.911.170-87, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28/09/1974, inscritos no CPF sob nºs 169.095.420-53 e 190.911.170-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 1173.

ADQUIRENTE: Alberto da Silva Hamme, brasileiro, profissional autônomo, inscrito no CPF sob nº 730.241.200-68, casado com Carla Tanise Grings Hamme, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/12/2003, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jaboti, nº 776.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 28 de fevereiro de 2007, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 103-B, fl. 086, nº 050/25.089).

PREÇO: R\$206.000,00, do qual R\$10.000,00 já recebido, R\$116.000,00 recebido nesta data, pelo que os outorgantes dão quitação e o restante o outorgado pagará em 01 parcela no valor de R\$80.000,00, com vencimento em 06 de março de 2007. O pagamento será representado por uma nota promissória e deverá ser efetuado na residência dos outorgantes ou onde e a quem estes indicarem, previamente e por escrito, sendo a apresentação da mesma devidamente quitada, por qualquer um dos outorgantes, com firma reconhecida, documento suficiente para provar quitação do preço e autorizar o outorgado a requerer sua averbação. Ocorrendo a falta de pagamento da referida parcela por prazo superior a 10 dias, senão purgada a mora 24 horas depois da interpelação, poderão os outorgantes optarem entre a execução deste pacto com todos os acessórios ou pela resolução do contrato de pleno direito; guia de arrecadação do ITBI nº 552/2007 - avaliação fiscal: R\$206.000,00.

CONDICÃO: o imóvel ora adquirido não se comunica e fica excluído da comunhão por força do disposto no artigo 1659, inciso I, do Código Civil Brasileiro.

Novo Hamburgo, 05 de março de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

CC.Prot.nº 261.771, de 01.03.2007.

Emolumentos: R\$686,00.

AV 5- 49.449 - De conformidade com documentos apresentados, foi quitado o preço da venda que originou o R 4- 49.449. Valor: R\$80.000,00.

Novo Hamburgo, 09 de março de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 261.890, de 07.03.2007.

Emolumentos: R\$154,00.

AV 6- 49.449 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Carla Tanise Grings Hamme, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 698.044.600-25.

Novo Hamburgo, 10 de agosto de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GLR.Prot.nº 416.107, de 04.08.2020.

• Emolumentos: R\$82,00, Selo: 0396.04.2000001.05537 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.78596 = R\$1,40.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0049449-91



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

FLS.
2

MATRÍCULA
49.449

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CT.GCM.Prot.nº 437.212, de 16.03.2022.

Emolumentos: R\$389,20, Selo: 0396.07.1100001.47160 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.29599 = R\$1,80.

R 9- 49.449 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES: Alberto da Silva Hamme, inscrito no CPF sob nº 730.241.200-68, diretor, filho de Armando Henrique Hamme e Maria Sirlei Hamme, e sua mulher Carla Tanise Grings Hamme, inscrita no CPF sob nº 698.044.600-25, assistente financeira, filha de João Luís Grings Neto e Maria Neuza Grings, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19.12.2003, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Sarandi, nº 444, Bairro Jardim Mauá.

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 2235 e 2041.

GARANTIDOR/FIDUCIANTE: Alberto da Silva Hamme, já qualificado.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010302966, emitida em 16 de março de 2022, na cidade de São Paulo, SP.

VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$390.623,35.

PRAZO: 240 parcelas mensais; com vencimento da primeira parcela em 16.05.2022 e vencimento da última em 16.03.2042, valor estimado da parcela R\$5.741,84; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,3500% ao mês e 17,4587% 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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o garantidor/fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções e instalações. Consolidada a propriedade plena em nome do Santander, o imóvel será vendido a terceiros em público leilão, conforme a Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. Para fins de leilão extrajudicial as partes avaliam o imóvel em R\$800.000,00, 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 do garantidor/fiduciante. Caso o valor do imóvel seja inferior ao utilizado para apuração do imposto inter vivos, para fins da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para venda do imóvel no primeiro público leilão, conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único da Lei nº 9.514/1997. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2022.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 437.212, de 16.03.2022.

Emolumentos: R\$1.704,50, Selo: 0396.09.0700003.14803 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.29600 = R\$1,80.

AV 10- 49.449 - De conformidade com requerimento de 17 de julho de 2023, 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

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

