



# 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: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo, 28 de janeiro de 1988

FLS.	MATRÍCULA
1	48.141

IMÓVEL: O Apartamento nº 602 do Bloco C, do Edifício Princesa Isabel, do Condomínio Residencial Império, sob nº 50 da Rua Marquês de Sapucaí, localizado no quinto andar ou sexto pavimento com entrada pela parte frontal do edifício através do saguão de circulação coletiva sendo a terceira unidade a contar da frente para os fundos, a direita de quem olha de frente para prédio, com área real total de 63,05 metros quadrados, área real privativa de 50,38 metros quadrados, área real de uso comum de 12,67 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002666 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Ideal, no quarteirão formado pelas Ruas Marques de Sapucaí, Tapes, Graça Aranha e Av. Cel. Frederico Linck, medindo 87,93 metros ao leste para a Rua Marques de Sapucaí, lado par, distante 12,50 metros aproximadamente, ao sul, da Rua Graça Aranha; ao norte com 50,10 metros para a Av. Cel. Frederico Linck, lado ímpar, dividindo-se ao sul, na extensão de 33,00 metros com propriedade que é ou foi de Teófilo A. Schumacher ao oeste, na extensão de 117,83 metros por uma linha quebrada composta de 7 segmentos, a saber: o 1º partindo da Av. Cel. Frederico Linck, ao norte, medindo 19,40 metros no sentido N-S, daí segue por 4,10 metros no rumo L-O, após toma a direção N-S por 20,00 metros, desse ponto, segue rumo O-L por 24,00 metros, em continuação, rumo no sentido N-S, por 12,20 metros daí segue por 2,00 metros no rumo L-O, infletindo após na direção N-S por 36,13 metros, fechando o perímetro e confrontando com propriedades que são ou foram de Edgar Birk, Francisco Oscar Scheid, Américo Copeti, Fridolin Augustin, Maria L.L.R. Ferreira, Ernesto V. Rich e outros.

**PROPRIETÁRIAS:** Construtec Indústria da Construção Ltda-, com sede em São Leopoldo, na Rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14; e Northfleet Participações Societárias Ltda., com sede em São Leopoldo, na Rua 21 de Agosto nº 634, inscrita no CGC sob nº 89.814.586/0001-31.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 28.224 do livro nº 2, datada em 19.05.1982.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento firmado em 08 de janeiro de 1988 e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 105.096.

AV 1- 48.141

O imóvel acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme o R 3 e AV 6-28.224, pela quantia de Cz\$1.396.384,15, equivalentes em 29.05.1984 à 136431,32440 UPC's, -----

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



Novo Hamburgo, 28 de janeiro de 1988

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

FLS.

MATRÍCULA

1

48.141

VERSO

juntamente com as demais unidades do edifício.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
M. *[assinatura]*

AV 2- 48.141 O crédito oriundo do R 3- 28.224 acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, pela quantia de Cz\$869.673,03, conforme a AV 4- 28.224 do livro nº 2.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
M. *[assinatura]*

AV 3- 48.141 O imóvel acha-se hipotecado em segunda e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme o R 5- 28.224, pela quantia de Cz\$562.934,70 equivalentes em 29.06.1984 à 55.000,57100 UPC's, juntamente com as demais unidades do edifício.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
M. *[assinatura]*

AV 4- 48.141 O imóvel acha-se hipotecado em terceira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme o R 10- 28.224 pela quantia de Cz\$2.523.742,18, equivalentes em 30.08.1984 à 190.404.00000 UPC's, juntamente com as demais unidades do edifício.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
M. *[assinatura]*

AV 5- 48.141 O imóvel acha-se hipotecado em quarta e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme o R 20, AV 21 e AV 22- 28.224 pela quantia de Cz\$21.469.657,00, equivalentes em 19.08.1986 à 201.782,49060 OTN, juntamente com as demais unidades do edifício.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
M. *[assinatura]*

AV 6- 48.141 Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 3182  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
M. Prot. nº: 105.437. *[assinatura]*

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

48.141

AV 7- 48.141 - De conformidade com documento particular firmado em 29 de junho de 1988, pela Caixa Econômica Federal fica cancelada a AV 2- 48.141, em virtude de liberação do ônus hipotecário.  
Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989. *U.F. 1.05*  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
M.Prot.nº: 118.194.

AV 8- 48.141 - De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 02 de maio de 1989, fica cancelada a AV 1- 48.141, em virtude de liberação do ônus hipotecário.  
Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989. *U.F. 1.05*  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
M.Prot.nº: 118.198.

AV 9- 48.141 - De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 02 de maio de 1989, fica cancelada a AV 3- 48.141, em virtude de liberação do ônus hipotecário.  
Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989. *U.F. 1.05*  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
M.Prot.nº: 118.198.

AV10- 48.141 - De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 02 de maio de 1989, fica cancelada a AV 4- 48.141, em virtude de liberação do ônus hipotecário.  
Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989. *U.F. 1.05*  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
M.Prot.nº: 118.198.

AV11 - 48.141- De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 02 de maio de 1989, fica cancelada a AV 5- 48.141, em virtude de liberação do ônus hipotecário.  
Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989. *U.F. 1.05*  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
M.Prot.nº: 118.198.

R12- 48.141 - COMPRA E VENDA:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



Novo Hamburgo,

de

de 198

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

FLS.

MATRÍCULA

2

48.141

VERSO

TRANSMITENTES: Construtec - Indústria da Construção Ltda., inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14; e Northfleet Participações Societárias Ltda., inscrita no CGC sob nº 89.814.586/0001-31, ambas com sede em São Leopoldo, RS. CND., nºs 966254, válida até 21.09.1989 e 958070, válida até 24.07.1989.

ADQUIRENTES: Siegfried Werner Schumann, brasileiro, vendedor, inscrito no CIC sob nº 239.323.250/87, e sua mulher Gisela Vani Nunes Finco Schumann, brasileira, securitária, inscrita no CIC sob nº 287.006.350/49, ambos residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 02 de maio de 1989.

VALOR: NCz\$31.196,90.

Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989.

O Oficial:

M.Prot.nº: 118.198.

R13- 48.141 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Siegfried Werner Schumann, e sua mulher Gisela Vani Nunes Finco Schumann, já qualificados.

CREatora : Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, RS, na Av. Borges de Medeiros nº 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 02 de maio de 1989.

VALOR: NCz\$27.783,00.

PRAZO: 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 02 de junho de 1989, com encargo mensal total de NCz\$309,59.

JUROS: à taxa nominal de 8,2% ao ano, e à taxa efetiva de 8,515% ao ano.

O saldo devedor será atualizado monetariamente nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante aplicação do coeficiente de atualização monetária utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança, divulgado pelo Banco Central do Brasil - BACEN, ou por órgão definido por disposição legal, inclusive no seu primeiro reajuste.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto

CONTINUA À FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

3

MATRÍCULA

48.141.

da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989.

O Oficial:

M.Prot.nº: 118.198.

AV14- 48.141 - Foi emitida em 02 de maio de 1989, a Cédula Hipotecária nº 173002, série N, pela Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada, a favor da mesma Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, sendo devedores Siegfried Werner - Schumann, e sua mulher Gisela Vani Nunes Finco -- Schumann, já qualificados, do valor de - NCz\$27.783,00, para pagamento em 300 prestações - mensais, vencendo-se a primeira em 02 de junho - de 1989, no valor da primeira prestação -- de NCz\$309,59; aos juros de 8,2% ao ano. Demais - condições: as da cédula.

Novo Hamburgo, 23 de junho de 1989.

O Oficial:

M.Prot.nº: 118.197.

AV 15- 48.141 - De conformidade com documentos apresentados, a extinta Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, cede e transfere a Caixa Econômica Federal, o crédito hipotecário objeto da presente matrícula.

Novo Hamburgo, 20 de dezembro de 2002.

A Escr. Aut.:

AL.Prot.nº 224.631, de 05.12.2002.

AV 16- 48.141 - De conformidade com documento particular, firmado em 30 de março de 2006, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a AV 14- 48.141, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 06 de abril de 2006.

A Escr. Aut.:

MP.Prot.nº 253.902, de 04.04.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 17- 48.141 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação por decurso de prazo, firmado em 30 de março de 2006, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 13- 48.141, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 06 de abril de 2006.

A Escr. Aut.:

MP.Prot.nº 253.901, de 04.04.2006.

Emolumentos: R\$33,70.

• R 18- 48.141 - COMPRA E VENDA:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



Novo Hamburgo,

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

FLS.  
3MATRÍCULA  
48.141

de de 198

VERSO

**TRANSMITENTES:** Siegfried Werner Schumann, inscrito no CPF sob nº 239.323.250-87, auxiliar de vendas e sua mulher Gisela Vani Finco Schumann, inscrita no CPF sob nº 287.006.350-49, securitária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Flores da Cunha, nº 642, apartamento 11B, Bairro Centro.

**ADQUIRENTES:** Marco Antonio Schmidt Filho, brasileiro, auxiliar de comprador, solteiro, inscrito no CPF sob nº 015.319.150-35, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José do Patrocínio, nº 589, 102, BL B, Bairro Rio Branco; e Gabriela Copetti Reichert, brasileira, estudante, solteira, inscrita no CPF sob nº 013.755.600-42, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José do Patrocínio, nº 589, 102, BL B, Bairro Rio Branco.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, nº 804710009213, firmado em 20 de março de 2009.

**PREÇO:** R\$62.000,00, sendo R\$7.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.900,00 recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores, e R\$51.100,00 financiamento concedido pela credora; guia de pagamento do ITBI nº 0871/09-5 - avaliação fiscal: R\$62.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de março de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

DT.Prot.nº 281.997, de 20.03.2009.

Emolumentos: R\$300,40. Selo: 0396.07.0700003.04909 - R\$6,00.

R 19- 48.141 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Marco Antonio Schmidt Filho e Gabriela Copetti Reichert, já qualificados.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

**VALOR:** R\$51.100,00.

**PRAZO:** de amortização: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.04.2009, com encargo inicial total no valor de R\$424,87; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**JUROS:** à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser

CONTINUA A FOLHA 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

4

MATRÍCULA

48.141

alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$62.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 18- 48.141. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de março de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

DT.Prot.nº 281.997, de 20.03.2009.

Emolumentos: R\$265,70. Selo: 0396.07.0700003.04910 - R\$6,00.

AV 20- 48.141 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, firmado em 26 de março de 2013, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 19- 48.141, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Marco Antonio Schmidt Filho e Gabriela Copetti Reichert. Valor: R\$51.100,00.

Novo Hamburgo, 28 de março de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AM.Prot.nº 328.043, de 26.03.2013.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.07.0700003.26082 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.89916 = R\$0,30.

R 21- 48.141 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Marco Antonio Schmidt Filho, brasileiro, técnico de mecânica, solteiro, inscrito no CPF sob nº 015.319.150-35, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 50, Bairro Ideal; e Gabriela Copetti Reichert, brasileira, estudante, solteira, inscrita no CPF sob nº 013.755.600-42, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guia Lopes, nº 3039.

**ADQUIRENTE:** Margarete Beatris Klafke, brasileira, supervisora administrativa, solteira, inscrita no CPF sob nº 625.885.400-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Corte Real, nº 25, apartamento 806, Centro.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.4444.0308484-0, firmado em 26 de março de 2013.

**PREÇO:** R\$112.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$51.340,65, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$5.282,00, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$55.377,35; guia de pagamento do ITBI nº 1526/2013 - avaliação fiscal: R\$112.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 09.002.00203.311.

Novo Hamburgo, 28 de março de 2013.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

FLS.

MATRÍCULA

4

48.141

VERSO

Escrevente:

CT.AM.Prot.nº 328.043, de 26.03.2013.

Emolumentos: R\$414,60, Selo: 0396.07.0700003.26083 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.89917 = R\$0,30.

R 22- 48.141 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Margarete Beatris Klafke, já qualificada.CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.VALOR: R\$55.377,35.PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26.04.2013, com encargo inicial total no valor de R\$389,37; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$112.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 21- 48.141. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 28 de março de 2013.

Escrevente:

CT.AM.Prot.nº 328.043, de 26.03.2013.

Emolumentos: R\$243,20, Selo: 0396.07.0700003.26084 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.89918 = R\$0,30.

AV 23- 48.141 - De conformidade com autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado em 15 de maio de 2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 22- 48.141, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Margarete Beatris Klafke. Valor: R\$55.377,35.

Novo Hamburgo, 12 de junho de 2015.

Escrevente:

CONTINUA A FOLHA 5

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

5

MATRÍCULA

48.141

YK.GR.Prot.nº 355.793, de 09.06.2015.

Emolumentos: R\$165,10, Selo: 0396.07.1100001.12443 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.99628 = R\$0,30.

R 24- 48.141 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Margarete Beatris Klafke, brasileira, analista financeira, solteira, inscrita no CPF sob nº 625.885.400-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marquês de Sapucaí, nº 50, apartamento 602, Bairro Ideal.

**ADQUIRENTE:** Solange Madalena Ritter, brasileira, administradora, solteira, inscrita no CPF sob nº 369.048.130-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Aimoré, nº 58, apartamento 302, Bairro Rio Branco.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de junho de 2015, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 384, fl. 107, nº 57/59897).

**PREÇO:** R\$130.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2683/2015 - avaliação fiscal: R\$130.000,00.

Novo Hamburgo, 12 de junho de 2015.

Escrevente: *W. Salvo*

YK.GR.Prot.nº 355.730, de 05.06.2015.

Emolumentos: R\$652,30, Selo: 0396.07.1100001.12444 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.99629 = R\$0,30.

R 25- 48.141 - ADJUDICAÇÃO:

**TRANSMITENTE:** A herança de Solange Madalena Ritter.

**ADQUIRENTE:** Simone Helena Ritter, brasileira, locutora, divorciada, nascida em 20.11.1964, filha de Otto Celso Ritter e Aurea Maria Ritter, inscrita no CPF sob nº 365.476.460-68, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis, SC, na avenida Dourados, nº 1.165, apartamento 102, Bairro Jurerê Internacional.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de inventário e adjudicação, lavrada em 18 de junho de 2018, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 150, fl. 173, nº 26.324).

**VALOR:** R\$155.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de junho de 2018.

Escrevente: *W. Salvo*

CS.ALR.Prot.nº 389.927, de 19.06.2018.

Emolumentos: R\$815,50, Selo: 0396.08.0700003.14694 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.47984 = R\$1,40.

AV 26- 48.141 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 2084/2018, expedido em 21 de setembro de 2018, pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei nº 6.015/73, a determinação de restrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial, determinada nos autos do processo nº 019/1.18.0014878-7 (CNJ: 0025775-71.2018.8.21.0019) - natureza: Ação relativa à União Estável, em que é autor Roberto dos Santos Silva e réu Simone Helena Ritter.

Novo Hamburgo, 03 de outubro de 2018.

Escrevente: *Giuliana M. de Souza*

YK.AC.Prot.nº 398.682, de 24.09.2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

5

MATRÍCULA

48.141

VERSO

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.34181 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1800001.02963 = R\$1,40.

AV 27- 48.141 - De conformidade com Ofício nº 344/2020, expedido em 11 de maio de 2020, pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a determinação de restrição judicial objeto da AV 26- 48.141.

Novo Hamburgo, 28 de maio de 2020.

Escrevente:

*Gilwânia W. de Souza*

CT.AG.Prot.nº 413640, de 13.05.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.03261 = R\$3,30.

R 28- 48.141 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Simone Helena Ritter, brasileira, locutora, divorciada, filha de Otto Celso Ritter e Áurea Maria Ritter, inscrita no CPF sob nº 365.476.460-68, residente e domiciliada na cidade de São Pedro de Alcântara, SC, na rua Valdemiro Pitz, s/nº, Junckes.

**ADQUIRENTE:** Tiago Fabiano Correa Pacheco, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, filho de Ernandez Alves Pacheco e Raquel Correa Pacheco, inscrito no CPF sob nº 812.842.680-04, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 4061, apartamento 01, Bairro Ideal.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10151475309, firmado em 13 de outubro de 2020, e instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em 16 de dezembro de 2020.

**PREÇO:** R\$120.000,00, sendo R\$25.020,00 com recursos próprios, e R\$94.980,00 recursos do financiamento; guia de pagamento do ITBI nº 163008 - 2020 - avaliação fiscal: R\$140.000,00.

**CONDICÕES:** as dos instrumentos.

Cód. de loc. nº 09.002.00203.311.001 - DIC 70051.

Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2021.

Subst. da Oficiala:

*Paula B. B. B.*

CT.GC.Prots.nºs 421.204 e 421.205, de 23.12.2020.

Emolumentos: R\$344,00, Selo: 0396.07.1100001.41491 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.16088 = R\$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 29- 48.141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Tiago Fabiano Correa Pacheco, já qualificado.

**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.

**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** (saldo devedor): R\$98.400,00.

**PRAZO:** de amortização: 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira prestação em 13.11.2020, com valor total da prestação mensal na data do contrato de R\$1.041,69; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento.

**JUROS:** taxa efetiva anual de juros 5,3900%; taxa nominal anual de juros 5,2612%; taxa efetiva mensal de juros 0,4384%; e taxa nominal mensal de juros 0,4384%.

**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente,

CONTINUA A FOLHA

6

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0048141-38



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

6

MATRÍCULA

48.141

antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia suas benfeitorias. Nos termos da Lei nº 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade plena do imóvel para o Itaú, este será vendido a terceiros em público leilão, cujo edital será publicado por 3 dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em local de fácil acesso. O 1º público leilão será realizado em até 30 dias após a consolidação da propriedade por lance não inferior ao valor de R\$144.000,00, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias; ou ao valor apurado em reavaliação do imóvel realizada após a consolidação da propriedade plena, prevalecendo o valor que for maior, desde que não seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Itaú, ocasião que prevalecerá este último; tudo nos termos dos instrumentos a que se refere o R 28-48.141. Demais condições: as dos instrumentos.

Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2021.

Subst. da Oficiala:

CT.GC.Prots.nºs 421.204 e 421.205, de 23.12.2020.

Emolumentos: R\$272,80, Selo: 0396.07.1100001.41492 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.16089 = R\$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 30- 48.141 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0048141-38.

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 2024.

Escrevente:

CM.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.33421 = R\$4,40.

AV 31- 48.141 - De conformidade com requerimento de 19 de dezembro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da 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 5744 - 2023 - avaliação fiscal: R\$144.000,00.

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 2024.

Escrevente:

CM.CL.Prot.nº 466.594, de 19.12.2023.

Emolumentos: R\$387,90, Selo: 0396.07.1900001.04969 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.79187 = R\$1,80.

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, 16 de janeiro de 2024.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$102,10

Certidão 11 páginas: R\$73,20 (0396.04.2200001.33519 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.63433 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.79325 = R\$1,80)



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 2024 00004052 98**