



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

CNM: 097683.2.0115198-45



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

Novo Hamburgo, 30 de junho de 2014

FLS.

1 *[assinatura]*

MATRÍCULA

115.198

IMÓVEL: O Apartamento nº 501 do Condomínio Edifício Vila Rosa, sob nº 205 da rua Avaí, localizado no bloco 02, no quinto pavimento ou quarto andar, de frente, à direita de quem da rua Avaí olha para o edifício, com a área real global de 150,27 metros quadrados, área real privativa de 131,18 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,057250 nas coisas de uso comum e no terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Avaí, Caeté, dos Andradas e Pedro Álvares Cabral, medindo 37,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao leste, para a rua Avaí, lado ímpar, frente esta distante 45,20 metros da esquina da rua Pedro Álvares Cabral, que lhe fica ao sul, e ao oeste confronta com imóvel de Argeu Jesus Duprat, ao lado norte confronta com imóvel de Ernesto Mariani e ao sul confronta com imóvel de Carlos José de Souza e outros.

PROPRIETÁRIO: Marcelo Rhoden, brasileiro, atleta profissional, casado com Adriana de Castro Lima Rhoden, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.08.1996, inscritos no CPF sob nºs 624.788.500-87 e 665.898.810-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Avaí, nº 338, apto. 502, Bairro Vila Rosa.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 48.386 e 48.387, ambas do livro nº 2, datadas em 25.02.1988.

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 11 de junho de 2014, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *[assinatura]*

RB.GR.Prot.nº 343.670, de 17.06.2014.

Emolumentos: R\$14,30. Selo: 0396.03.1200002.24354 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.88668 = R\$0,30.

AV 1- 115.198 - A convenção do Condomínio Edifício Vila Rosa, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 3205, conforme as AV 1- 48.386 e AV 1- 48.387, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[assinatura]*

RB.GR.

Emolumentos: R\$25,60, Selo: 0396.03.1200002.24355 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.88669 = R\$0,30.

AV 2- 115.198 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Adriana de Castro Lima Rhoden, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 665.789.810-04, e não como constou.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente: *[assinatura]*

CS.GC.Prot.nº 345.360, de 04.08.2014.

Emolumentos: R\$56,60, Selo: 0396.04.1100001.06211 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.15731 = R\$0,30.

R 3- 115.198 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Marcelo Rhoden, inscrito no CPF sob nº 624.788.500-87, atleta profissional e sua mulher Adriana de Castro Lima Rhoden, inscrita no CPF sob nº 665.789.810-04, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Avaí, nº 338, apartamento 502, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTES: Israel de Oliveira Jeronimo, brasileiro, servidor público federal, solteiro, inscrito no CPF sob nº 017.929.850-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100, apartamento 501, Bairro Ideal; e Juliana Passini, brasileira, esteticista, solteira, inscrita no CPF

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8532-N9X9D-UZG23-JTQAS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
a certidão.

CNM: 097683.2.0115198-45

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

FLS.

1

MATRÍCULA

115.198

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

sob nº 016.116.390-42, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100, Bairro Ideal.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, nº 1.4444.0651785-4, firmado em 30 de julho de 2014.

PREÇO: R\$252.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$30.000,00, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$19.234,48, e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$202.765,52; guia de pagamento do ITBI nº 3917/2014 - avaliação fiscal: R\$300.000,00, estando também incluídos nos valores os imóveis objeto dos R 5- 48.401 e R 5- 48.403, ambos do livro nº 2.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

CS.GC.Prot.nº 345.201, de 30.07.2014.

Emolumentos: R\$496,00, Selo: 0396.07.1100001.06016 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.15732 = R\$0,30.

R 4- 115.198 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: Israel de Oliveira Jeronimo, e Juliana Passini, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, 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\$202.765,52, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 6- 48.401 e R 6- 48.403, ambos do livro nº 2.

PRAZO: de amortização: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.08.2014, com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) de R\$2.050,38; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) de R\$1.870,17; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: taxa de juros balcão: nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,0000% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$260.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto das matrículas nºs 48.401 e 48.403, ambas do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 115.198. Demais condições: as do

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-



ação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
a certidão.

CNM: 097683.2.0115198-45

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
115.198

Novo Hamburgo, de de

instrumento.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente: *De Sabeira*

CS.GC.Prot.nº 345.201, de 30.07.2014.

Emolumentos: R\$356,40, Selo: 0396.07.1100001.06017 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.15733 = R\$0,30.

AV 5- 115.198 - Foi emitida em 30 de julho de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0651785-4, série 0714, pela Caixa Econômica Federal, 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, Bairro Asa Sul, sendo devedores Israel de Oliveira Jeronimo, brasileiro, servidor público federal, solteiro, inscrito no CPF sob nº 017.929.850-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100, apartamento 501, Bairro Ideal; e Juliana Passini, brasileira, esteticista, solteira, inscrita no CPF sob nº 016.116.390-42, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100, Bairro Ideal, do valor de R\$202.765,52, estando também incluídas no valor as AV 7- 48.401 e AV 7- 48.403, ambas do livro nº 2; data base 30.07.2014, para pagamento em 420 meses, com vencimento do primeiro encargo em 30.08.2014, com valor total da parcela de R\$2.050,38, taxa de juros balcão: nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,0000% ao ano, forma de reajuste: anual, condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente: *De Sabeira*

CS.GC.Prot.nº 345.201, de 30.07.2014.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.07.1100001.06018 = R\$8,10.

AV 6- 115.198 - De conformidade com documento particular, firmado em 26 de janeiro de 2021, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 5 - 115.198.

Novo Hamburgo, 18 de maio de 2021.

Escrevente: *Juliana M. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 425.754, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.16388 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.48227 = R\$1,40.

AV 7- 115.198 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em 26 de janeiro de 2021, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 115.198, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Israel de Oliveira Jeronimo e Juliana Passini. Valor: R\$202.765,52, estando também incluídas no valor as AV 9- 48.401 e AV 9- 48.403, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 18 de maio de 2021.

Escrevente: *Juliana M. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 425.755, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$201,80, Selo: 0396.07.1100001.43328 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.48228 = R\$1,40.

R 8- 115.198 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Israel de Oliveira Jeronimo, brasileiro, servidor público federal, solteiro,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-



ação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
a certidão.

CNM: 097683.2.0115198-45

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

115.198

maior, filho de Julio Cesar Jeronimo e Tamar de Oliveira Jeronimo, inscrito no CPF sob nº 017.929.850-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Avaí, nº 205, apartamento 501, Bloco 02, Bairro Vila Rosa; e Juliana Passini, brasileira, esteticista, solteira, maior, filha de Miguel João Passini e Rosemari Dalla Costa Passini, inscrita no CPF sob nº 016.116.390-42, residente e domiciliada na cidade de Encantado, RS, na rua Uruguaiana, nº 241, Bairro Planalto, neste ato representada por seu procurador Israel de Oliveira Jeronimo, já qualificado.

ADQUIRENTES: Éverson Luis Lima Tavares, inscrito no CPF sob nº 018.589.890-43, empresário, filho de Derly Lopes Tavares e Francisca de Fatima Lima Tavares, e sua mulher Ana Paula da Silva Gomes, inscrita no CPF sob nº 028.897.370-47, empresária individual, filha de Júlio Cesar Souza Gomes e Leda Maria da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27.05.2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Pedro Schmitt, nº 930, Casa 2, Bairro Rondônia, sendo ela empresária individual sob a denominação de Ana Paula da Silva Gomes, inscrita no CNPJ sob nº 15.108.818/0001-08, com sede nesta cidade, na rua General Daltro Filho, nº 1784, Bairro Hamburgo Velho.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010137293, firmado em 26 de janeiro de 2021.

PREÇO: R\$300.000,00, correspondendo R\$230.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, e R\$35.000,00 a cada um dos imóveis objeto das matrículas nºs 48.401 e 48.403, ambas do livro nº 2; sendo recursos próprios R\$60.000,00, e recursos do financiamento R\$240.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 378-2021 - avaliação fiscal: R\$320.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto dos R 10- 48.401 e R 10- 48.403, ambos do livro nº 2.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 18 de maio de 2021.

Escrevente: *Juliana Passini*

LC.GM.Prot.nº 425.755, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$616,80, Selo: 0396.07.1100001.43329 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.48229 = R\$1,40.

R 9- 115.198 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Éverson Luis Lima Tavares e sua mulher Ana Paula da Silva Gomes, já qualificados.

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.

VALOR: R\$240.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 11- 48.401 e R 11- 48.403, ambos do livro nº 2.

PRAZO: de amortização: 240 meses, com data de vencimento da primeira prestação em 26.02.2021, valor total do encargo mensal R\$2.446,81, e data de vencimento do financiamento em 26.01.2041; prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias.

JUROS: Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, e taxa nominal de juros mensal 0,5646%.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



ação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
a certidão.

CNM: 097683.2.0115198-45



FLS.
3

MATRÍCULA
115.198

Novo Hamburgo, de de

vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, 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, construções e instalações. Consolidada a propriedade plena em nome do Banco Santander (Brasil) S.A, o imóvel será vendido a terceiros, em público leilão, conforme Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. Para fins de leilão extrajudicial as partes avaliam o imóvel em R\$260.000,00, que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos devedores. 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 1º público leilão, conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único da Lei nº 9.514/1997; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 8- 115.198. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 18 de maio de 2021.

Escrevente: *Epilândia Luz de Souza*

LC.GM.Prot.n° 425.755, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$474,40, Selo: 0396.07.1100001.43330 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$5,30. Selo: 0396.01.2000004.48230 = R\$1,40.

AV 10- 115.198 - De conformidade com requerimento de 15 de junho 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 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, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, 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 2367 - 2023 - avaliação fiscal: R\$390.000,00; estando também incluídas na avaliação as AV 12- 48.401 e AV 12- 48.403, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 18 de julho de 2023.

Escrevente: *Gilberto Luiz de Souza*

CT.VCM.Proc.nº 457.996, de 28.06.2023.

Emolumentos: R\$374,70, Selo: 0396.C7.1900001.02708 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.36520 = R\$1,80.

/valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8532-N9X9D-UZG23-JTQAS>

de a c
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, quarta-feira, 16 de agosto de 2023.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

Total: R\$ 68.50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0396.04.2200001.16361 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0396.02.2100001.77610 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0396.01.2200001.43330 = 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 2023 00058403 16

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado