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:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 198 2

FLS. 1 | MATRÍCULA 31.107

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Canudos, - no quarteirão indefinido formado pelas ruas Marconi, La Salle e - Ícaro, constituído do lote nº 13 da quadra 72, do loteamento "Arnildo Jacob Loeblein", medindo ao norte, 12 metros de largura, - com frente ao alinhamento da rua La Salle, lado par, fundos ao -- sul, com igual largura, divide com propriedade de Arnildo Jacob - Loeblein, a leste mede 30 metros de frente aos fundos e divide - com propriedade de Arnildo Jacob Loeblein, e ao oeste com igual - comprimento, divide com propriedade de Arnildo Jacob Loeblein, - distante 42 metros da esquina com a rua Ícaro, que lhe fica a oeste.
PROPRIETÁRIO: Arnildo Jacob Loeblein, brasileiro, casado com Lori Loeblein, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Heller nº 531.
PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 50.509 do livro 3-AP, datada em 05.-02.1974.
Data supra. O Oficial: 396,0

R 1- 31.107 : FORMAL DE PARTILHA:
TRANSMITENTE: a herança de Arnildo Jacob Loeblein.
ADQUIRENTE : Susan Dinah Loeblein, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Heller nº 531, inscrita no CPF sob nº 385.780.180-87.
FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 03- de julho de 1982 e termo de retificação expedido em 21 de outubro de 1982, ambos no - Cartório Judicial de Estancia Velha.
VALOR: Cr$ 250.000,00.
Data supra. O Oficial: 2.618,0
D. Prot. nº 58.791, e nº 58.784.

AV 2- 31.107 - De conformidade com documentos apresentados, Susan Dinah Loeblein, mencionada na presente matrícula, contraiu núp--- cias com Ubirajara Fagundes de Andrade, pelo regime da comunhão - parcial de bens, desde 26 de março de 1983, passando a mesma assinar-se Susan Dinah Loeblein de Andrade.
Novo Hamburgo, 03 de setembro de 1997.
A Oficiala:
GR.Prot.nº 177.324, de 02.09.1997. 49,10

R 3- 31.107 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Susan Dinah Loeblein de Andrade, brasileira, nutricionista, casada com Ubirajara Fagundes de Andrade, pelo regime - da comunhão parcial de bens, desde 26 de março de 1983, inscrita no CPF sob nº 385.780.180-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Barão de Santo Ângelo nº 135.
ADQUIRENTE: Romeu Adão Rasche, brasileiro, industriário, casado - com Maria Neli Rasche, desde 06 de novembro de 1976, sob o regi-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Digitalizado com CamScanner

Continuação da página anterior

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

Novo Hamburgo, de de 198

FLS. 1 VERSO | MATRÍCULA 31.107

me da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob nº 212.016.920-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua La Salle s/nº.
ANUENTE: Ubirajara Fagundes de Andrade, brasileiro, auxiliar de escritório, casado com Susan Dinah Loeblein de Andrade, desde 26 de março de 1983, inscrito no CPF sob nº 211.982.250-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão de Santo Ângelo nº 135.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 1º de setembro de 1997, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 215, fl. 097, nº 045/40.207).
VALOR: R$1.000,00; guia de não incidência de ITBI nº 3135/97-7- avaliação fiscal: R$2.099,00.
Cód. de loc. nº 3.15.100.51.0.
Novo Hamburgo, 03 de setembro de 1997.
A Oficiala:
GR.Prot.nº 177.323, de 02.09.1997.

AV 4- 31.107 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria com a área de 176,60 metros quadrados, o qual tomou o nº 150 da rua La Salle, concluído em outubro de 1998. C.N.D. nº 208436.
Novo Hamburgo, 19 de novembro de 1998.
A Oficiala:
L. Prot. nº 188.146, de 18.11.1998.

AV 5- 31.107 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 11 de dezembro de 1998, Maria Neli Rasche, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 329.072.570-72.
Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 1998.
O Reg. Subst.:
Iv.Prot.nº 188.792, de 14.12.1998.

R 6- 31.107- COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Romeu Adão Rasche, pedreiro e sua mulher Maria Neli Rasche, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nºs 212.016.920-91 e 329.072.570-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: Vilson dos Santos de Moura, funcionário público e Simone dos Passos, vendas, ambos brasileiros, solteiros, inscritos no CPF sob nºs 541.048.580-72 e 711.089.710-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campo Bom, nº 1975.
FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 11 de dezembro de 1998.
VALOR: R$46.000,00; sendo R$12.100,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R$33.900,00, financiamento concedido pela credora; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R$48.514,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Cód. de loc. nº 3.15.100.51.

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Digitalizado com CamScanner

Continuação da página anterior

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

FLS.	MATRÍCULA
2	31.107

Novo Hamburgo, de de 199

Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 1998.
O Reg. Subst.:
Iv.Prot.nº 188.792, de 14.12.1998. R$182,40

R 7- 31.107- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:
DEVEDORES: Vilson dos Santos de Moura e Simone dos Passos, já qualificados.
CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio Grande do Sul - CEF.
FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 11 de dezembro de 1998.
VALOR: R$33.900,00.
PRAZO: de amortização: 192 meses; de renegociação 108 meses; em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11 de janeiro de 1999 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; com encargo inicial total no valor de R$340,59.
JUROS: à taxa nominal de 6,0000% ao ano e à taxa efetiva de 6,1677% 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 as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.
OBSERVAÇÃO: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os devedores, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados.
DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.
Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 1998.
O Reg. Subst.:
Iv.Prot.nº 188.792, de 14.12.1998. R$32,90

AV 8- 31.107 - De conformidade com certidão de 12 de janeiro de 2004, da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 18 de março de 2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, (L 2323-E, fl. 001, nº 00153250), a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cede e transfere à Empresa Gestora de Ativos, empresa pública federal, com sede em Brasília, Capital Federal, na SBS Q 4 lote 03/04, Edifício Anexo ao Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos decorrentes da hipoteca objeto do R 7- 31.107. Saldo devedor teórico: R$33.642,65, dívida vencida: R$6.661,28, valor da cessão: R$40.303,93.
Novo Hamburgo, 26 de abril de 2004.
A Escr. Aut.:
IC.Prot.nº 236.343, de 16.04.2004. Emolumentos: R$90,70.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Digitalizado com CamScanner

Continuação da página anterior

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

FLS. 2 | MATRÍCULA 31.107

Novo Hamburgo, de de 199 VERSO

R 9- 31.107 - ADJUDICAÇÃO:
TRANSMITENTES: Vilson dos Santos de Moura, brasileiro, funcionário público, solteiro, inscrito no CPF sob nº 541.048.580-72, residente e domiciliado nesta cidade; e Simone dos Passos, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 711.089.710-91, residente e domiciliada nesta cidade.
ADQUIRENTE: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA - empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, subloja, Edifício São Marcus.
FORMA DE TÍTULO: carta de adjudicação de 11 de dezembro de 2015, e auto de Segundo Público Leilão, realizado em 11 de dezembro de 2015.
PREÇO: R$162.689,14, guia de arrecadação do ITBI nº 3083/2016 - avaliação fiscal: R$162.698,14.
Novo Hamburgo, 30 de agosto de 2016.
Escrevente: Gilvânia Ma. de Souza
AV.AG.Prot.nº 369.218, de 16.08.2016.
Emolumentos: R$735,40, Selo: 0396.08.0700003.11054 = R$15,95. Processamento Eletrônico de Dados: R$4,10, Selo: 0396.01.1600001.30464 = R$0,45.

AV 10- 31.107 - De conformidade com carta de adjudicação de 11 de dezembro de 2015, e auto de Segundo Público Leilão, realizado em 11 de dezembro de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R 7- 31.107, em virtude do R 9- 31.107.
Novo Hamburgo, 30 de agosto de 2016.
Escrevente: Gilvânia Ma. de Souza
AV.AG.Prot.nº 369.218, de 16.08.2016.
Emolumentos: R$61,60, Selo: 0396.04.1100001.17471 = R$1,05. Processamento Eletrônico de Dados: R$4,10, Selo: 0396.01.1600001.30465 = R$0,45.

R 11- 31.107 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, 1ª subloja, Ed. São Marcus.
ADQUIRENTE: Banco Modal S.A., inscrito no CNPJ sob nº 30.723.886/0001-62, com sede na cidade de Rio de Janeiro, RJ, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco I, 5º andar, neste ato na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos bens de Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 26.642.834/0001-94, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco I, 5º andar.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda à vista, lavrada em 11 de junho de 2020, no 23º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP, (Protocolo 731240, Livro 4347, Páginas 107/112).
PREÇO: R$175.150,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1274/2020 - avaliação fiscal: R$210.000,00.
Cód. de loc. nº 15.100.00051.001 - DIC 28430.
Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2020.
Escrevente: Gilvânia Ma de Souza

CONTINUA Á FOLHA 3

Continua na próxima página

Digitalizado com CamScanner

Continuação da página anterior -:-

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

Novo Hamburgo, de de

FLS. 3

MATRÍCULA 31.107

YK.GM.Prot.nº 418.066, de 30.09.2020.
Emolumentos: R$1.021,50, Selo: 0396.08.0700003.20685 = R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,00, Selo: 0396.01.2000004.00031 = R$1,40.

AV 12- 31.107 - De conformidade com escritura pública de compra e venda à vista, lavrada em 11 de junho de 2020, no 23° Tabelionato de Notas de São Paulo, SP, (Livro 4347, protocolo 731240, páginas 107/112), procede-se a presente averbação para fazer constar que os bens e direitos adquiridos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens de direitos as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débitos de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quais credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis; e VII) que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário.
Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2020.
Escrevente: Gleudinia Luz de Souza
YK.GM.Prot.nº 418.066, de 30.09.2020.
Emolumentos: R$37,20, Selo: 0396.04.2000001.08588 = R$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$5,00, Selo: 0396.01.2000004.00032 = R$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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, 03 de novembro de 2020.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R$48,10
Certidão 5 páginas: R$27,60 (0396.03.1800001.66635 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$9,50 (0396.02.1900001.67678 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0396.01.2000004.00146 = 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 00068013 30

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br

Digitalizado com CamScanner