Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 097683.2.0116489-52

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

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014

FLS. 1

MATRÍCULA 116.489

IMÓVEL: A Casa 41 (tipo A3) do Condomínio Residencial Vale das Figueiras, sob nº 900 da rua Maria Olinda Telles, a décima terceira à direita de quem entra no acesso 03, que é o terceiro acesso na parte anterior do empreendimento, contado da direita para a esquerda, de quem ingressa no mesmo pela Rua Maria Olinda Telles, com área real privativa de 85,51metros quadrados, área real de uso comum de 42,919 metros quadrados e área real total de 128,429 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002357 nas coisas de uso comum e no terreno, situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Maria Olinda Telles, Oswaldo Arthur Hartz, Sapiranga, D-Lot. Res. Jardim Imperial, Mundo Novo, João Schwan Filho, Irineu Armindo Steigleder, Heitor Villa Lobos, Guia Lopes e Doutor Bayard de Toledo Mercio, constituído do lote D1, da Quadra D, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com a área superficial de 44.584,11 metros quadrados, com a seguinte descrição: ao norte onde faz frente, em linha curva, na extensão de 343,91 metros, para a rua Maria Olinda Telles, aos fundos, ao sul na extensão de 323,80 metros, confronta-se com a Área Verde 2 do Município de Novo Hamburgo, pelo lado leste, em linha curva na direção norte, na extensão de 75,43 metros, confronta-se com a área de Preservação Permanente D1 de VP Negócios Imobiliários Ltda., deste ponto, segue na direção oeste, na extensão de 20,18 metros, deste ponto, segue na direção nordeste na extensão de 50,82 metros, confrontando nestes dois trechos com Área Institucional 5 do Município de Novo Hamburgo, pelo outro lado, a oeste, na extensão de 135,07 metros, para a rua Oswaldo Arthur Hartz, lado ímpar. Possuindo área frontal de passeio e espaço para estacionamento de um (1) veículo de tamanho médio.
PROPRIETÁRIA: Fabiana Carine Mann, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, inscrita no CPF sob nº 007.738.800-38, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Flamarion, nº 199, apartamento 533, Bairro Canudos.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.947, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.
TÍTULO: Individualização.
FORMA DE TÍTULO: requerimento de 08 de agosto de 2014 e documentos apresentados.
Data supra. Oficiala:
RB.MR.Prot.nº 347.665, de 01.10.2014.
Emolumentos: R$7,20. Selo: 0396.01.1400002.69081 = R$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69080 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 116.489 - O imóvel objeto da presente matrícula, acha-se alienado fiduciariamente à favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o R 591- 100.947, do livro nº 2.
Data supra. Oficiala:
RB.MR.
Emolumentos: R$12,80, Selo: 0396.03.1200002.35171 = R$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69082 = R$0,30.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 116.489 - 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 com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 16 de setembro de 2015, fica cancelada a alienação fiduciária constante na AV 1- 116.489, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Fabiana Carine Mann. Valor: R$102.085,87.
Novo Hamburgo, 24 de setembro de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YT6-H3HMF-L3AP4-9TUBC

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ação da página anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 097683.2.0116489-52

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	116.489

Escrevente:
CT.GL.Prot.nº 359.552, de 21.09.2015.
Emolumentos: R$132,20, Selo: 0396.07.1100001.15038 = R$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,80, Selo: 0396.01.1500002.59981 = R$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 116.489 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Fabiana Carine Mann, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, inscrita no CPF sob nº 007.738.800-38, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Paulo Galleano Bier, nº 130, Bairro Diehl.
ADQUIRENTES: Carina Kuntzler, brasileira, técnica de radiologia, divorciada, inscrita no CPF sob nº 010.040.490-13, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua Henrique Schirmer, nº 230, Bairro Paulista; e Juliano Roberto da Silva, brasileiro, instrutor prático, solteiro, inscrito no CPF sob nº 982.884.820-15, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua Henrique Schirmer, nº 230, Bairro Paulista.
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 com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.1033757-0, firmado em 16 de setembro de 2015.
PREÇO: R$135.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R$480,93, recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores R$13.019,07, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R$121.500,00; guia de pagamento do ITBI nº 4656/2015 - avaliação fiscal: R$135.000,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Cód. de loc. nº 23.014.04993.041.
Novo Hamburgo, 24 de setembro de 2015.
Escrevente:
CT.GL.Prot.nº 359.552, de 21.09.2015.
Emolumentos: R$326,20, Selo: 0396.07.1100001.15039 = R$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,80, Selo: 0396.01.1500002.59982 = R$0,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 4- 116.489 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORES FIDUCIANTES: Carina Kuntzler e Juliano Roberto da Silva, já qualificados.
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$121.500,00.
PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16.10.2015, com encargo inicial total no valor de R$1.167,43; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
JUROS: à taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YT6-H3HMF-L3AP4-9TUBC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ação da página anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 097683.2.0116489-52

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2	116.489

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos 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$145.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 116.489. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 24 de setembro de 2015.
Escrevente:
CT.GL.Prot.nº 359.552, de 21.09.2015. .
Emolumentos: R$289,10, Selo: 0396.07.1100001.15040 = R$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,80, Selo: 0396.01.1500002.59983 = R$0,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 5- 116.489 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em 14 de setembro de 2021, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 116.489, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Carina Kuntzler e Juliano Roberto da Silva. Valor: R$121.500,00.
Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2022.
Escrevente:
CM.CL.Prot.nº 434245, de 21.12.2021.
Emolumentos: R$174,50, Selo: 0396.07.1100001.46229 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,00, Selo: 0396.01.2100001.09228 = R$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 6- 116.489 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Carina Kuntzler, brasileira, técnica em radiologia, divorciada, filha de Leandro Kuntzler e Monica Roselia Kuntzler, inscrita no CPF sob nº 010.040.490-13, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú, SC, na rua 916, nº 520, Centro; e Juliano Roberto da Silva, brasileiro, instrutor de trânsito, solteiro, maior, filho de Dilnei da Silva e Nacione Davina Floriano Silva, inscrito no CPF sob nº 982.884.820-15, residente e domiciliado na cidade de Criciúma, SC, na rua Agrimensor Cassimiro Milioli, nº 245, Centro, neste ato representado por sua procuradora Carina Kuntzler, já qualificada.
ADQUIRENTE: Lilian Cristina de Souza Gomes, brasileira, vendedora, solteira, maior, filha de Olavo Gomes e Maria Nunes de Souza, inscrita no CPF sob nº 936.892.090-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maria Olinda Telles, nº 900, casa 41, Bairro Canudos.
FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010227787, firmado em 14 de setembro de 2021.
PREÇO: R$230.000,00, sendo recursos próprios R$46.000,00; e recursos do financiamento R$184.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 5244 - 2021 - avaliação fiscal: R$250.000,00.
CONDIÇÕES: as do instrumento.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YT6-H3HMF-L3AP4-9TUBC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

...ação da página anterior -:-

Valide aqui a certidão.

CNM: 097683.2.0116489-52

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YT6-H3HMF-L3AP4-9TUBC

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2 VERSO	116.489

Cód. de loc. nº 23.014.04993.041.001 - DIC nº 186203.
Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2022.
Escrevente: Gilcânia Luz de Souza
CM.CL.Prot.nº 434.245, de 21.12.2021.
Emolumentos: R$610,40, Selo: 0396.08.0700003.25078 = R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,00, Selo: 0396.01.2100001.09229 = R$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 7- 116.489 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORA FIDUCIANTE: Lilian Cristina de Souza Gomes, já qualificada.
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 2041 e 2235.
VALOR: R$184.000,00.
PRAZO: de amortização: 420 meses; com data de vencimento da primeira prestação em 14.10.2021, valor total do encargo mensal de R$1.588,44, e data de vencimento do financiamento em 14.09.2056; 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 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.
CONDIÇÕES: 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 a devedora possuidora direta 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 credor fiduciário, 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 os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$260.000,00, que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da devedora. 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; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 6- 116.489. Demais condições: as do instrumento.
Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 2022.
Escrevente: Gilcânia Luz de Souza CM.CL.Prot.nº 434.245, de 21.12.2021.
Emolumentos: R$469,80, Selo: 0396.08.0700003.25079 = R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,00, Selo: 0396.01.2100001.09230 = R$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página -:-

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

...ação da página anterior -:-

CNM: 097683.2.0116489-52

CNM: 097683.2.0116489-52

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
3	116.489

AV 8- 116.489 - De conformidade com requerimento de 17 de julho 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 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 2041 e 2235, 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 3158-2023 - avaliação fiscal: R$200.000,00.
Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2023.
Escrevente: Gielsúnia Luz de Souza
BP.CY.Prot.nº 458.939, de 18.07.2023.
Emolumentos: R$504,50, Selo: 0396.08.2200001.01534 = R$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,40, Selo: 0396.01.2200001.43867 = R$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

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, 13 de outubro de 2023.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[ ] Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$41,30 (0396.04.2200001.21641 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0396.02.2100001.88272 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0396.01.2200001.55933 = 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 00072400 14

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YT6-H3HMF-L3AP4-9TUBC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado