



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 13

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: 097683.2.0030827-85

F

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 18 de novembro

de 198 2

103

30.827

IMÓVEL: O apartamento nº 43, do Edifício Barcelos, sob nº 251 da rua Campinas, localizado no 4º pavimento, de frente para a rua - Campinas, lado oeste, com área real privativa de 63,62 metros quadrados, área real total de 82,65 metros quadrados e quota ideal de 0,02861 no condomínio e no terreno respectivo situado na zona central, na quadra formada pela Av. Nicolau Becker, rua Joaquim - Pedro Soares, antigo leito dos trilhos da Rede Ferroviária, e rua Silveira Martins, constituído dos lotes 5 e 6 da quadra G da planta das terras de João Frederico Willy Schmitt e outros, medindo 26 metros de frente ao norte, para a Av. Nicolau Becker, frente - essa distante 67 metros da esquina com a rua Joaquim Pedro Soares que lhe fica ao oeste, 26 metros nos fundos ao sul, confrontando com o antigo leito dos trilhos da Rede Ferroviária, 23,50 metros ao leste, com o lote 4 de Sinosplac-Comércio de Madeiras e Lamina dos Decorativos Ltda., e 24 metros ao oeste com o lote 7 de Pedro Ev Barcelos.

PROPRIETÁRIA: J.F.C. Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Av. Pedro Adams Filho nº 4321, inscrita no CGC sob nº 87.226.437/0001-26. C.Q. nº 089416, válido até - 09.01.1983. (do prédio).

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 11.869 do livro nº 2, datada em 21.01.1979.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* 13.811

AV 1-30.827 : O imóvel acha-se hipotecado à favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., pela quantia de ---- Cr\$ 86.281.350,00, conforme o R 4- 11.869 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício. Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* D. Prot. nº 58.518.

AV 2- 30.827 - Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca firmado em 20 de dezembro de 1982, que fica cancelada a AV 1- 30.827 em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor: Cr\$ 6.837.792,58. Novo Hamburgo, 14 de junho de 1983. O Oficial: *[Assinatura]* A.Prot.nº 63.540.

R 3- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: J.F.C. Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Av. Pedro Adams Filho nº 4321, inscrita no CGC sob nº 87.226.437/0001-26. C.Q., nº 140649, válido até 10.06.1983.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0030827-85

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

30.827

VERSO

ADQUIRENTES: Marinho Antônio Pauletti, representante autônomo e sua mulher Roseli Pulz Pauletti, industriária, inscritos no CPF sob nº 265.942.000/97, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca firmado em 20 de dezembro de 1982.

VALOR: Cr\$ 7.935.077,15; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 8.000.000,00.

C.Q., nº 089415, válido até 09.01.1983, do prédio. Novo Hamburgo, 14 de junho de 1983.

O Oficial: *[Assinatura]*
A.Prot.nº 63.540.

18510

R 4- 30.827 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:
DEVEDORES: Marinho Antônio Pauletti e sua mulher Roseli Pulz Pauletti, acima qualificados.
CREDORA : Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., com sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas nº 1258, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/00-01-20.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca firmado em 20 de dezembro de 1982.

VALOR: Cr\$ 6.837.792,58; equivalentes em 20.12.1982 a 2.850,80260 UPCs.

PRAZO: 192 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de Cr\$ 108.059,88; vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 1983.

JUROS: à taxa nominal de 10,000% ao ano e à taxa efetiva de 10,471% ao ano.

O débito que originou o presente registro está sujeito à correção monetária.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitas.

Novo Hamburgo, 14 de junho de 1983.

O Oficial: *[Assinatura]*
A.Prot.nº 63.540.

16573

AV5- 30.827 - Foi emitida em 20 de dezembro de 1982, a Cédula Hipotecária nº 1950/82, série AE/RS, pela Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., já qualificada, em favor da mesma Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., --

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0030827-85

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

2

MATRÍCULA

30.827

sendo devedores Marinho Antonio Pauletti e sua mulher Roseli Pulz Pauletti, já qualificados, e o valor de Cr\$ 6.837.792,58; para pagamento em 192 prestações mensais, no valor de Cr\$ 108.059,88; vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 1983, aos juros de 10,00% ao ano.

Novo Hamburgo, 14 de junho de 1983.

O Oficial: *[Assinatura]*

A.Prot.nº 63.541.

R 6- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Marinho Antônio Pauletti, representante comercial, e sua mulher Roseli Pulz Pauletti, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 265.942.000/97.

ADQUIRENTES : Niva Ignez Travi Grin, assistente social e seu marido Luiz Carlos Grin, industrial, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs - 287.002.360/04 e 007.822.030/00, respectivamente.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, assunção de dívida, ratificação de garantia hipotecária e outras avenças firmado em 20 de agosto de 1983.

VALOR: Cr\$ 13.667.775,84.

Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1983.

O Oficial: *[Assinatura]*

A.Prot.nº 67.432.

AV7- 30.827 - Certifico, de conformidade com instrumento particular de compra e venda, assunção de dívida, ratificação de garantia hipotecária e outras avenças firmado em 20 de agosto de 1983, que o valor atual da dívida é de Cr\$ 12.767.775,84.

Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1983.

O Oficial: *[Assinatura]*

A.Prot.nº 67.432.

AV8- 30.827 - Certifico, de conformidade com instrumento particular de compra e venda, assunção de dívida, ratificação de garantia hipotecária e outras avenças - firmado em 20 de agosto de 1983, que os devedores Marinho Antônio Pauletti e sua mulher Roseli Pulz Pauletti, já qualificados, foram desobrigados do pagamento do débito para com o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., instituição financeira, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0030827-85

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

2

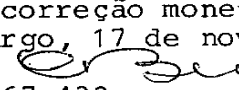
MATRÍCULA

30.827

VERSO

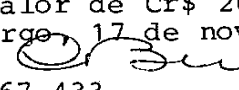
sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas nº 1258, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20, que originou o R 4- 30.827, por terem vendido o imóvel objeto da garantia, com anuência da credora para Niva Ignez Travi Grin e seu marido Luiz Carlos Grin, já qualificados, de acordo com o R 6- 30.827, os quais assumiram o débito ora no valor de Cr\$ 12.767.775,84; equivalentes em 20.08.1983 a 2.803,60906 UPCs, para pagamento em 184 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20 de setembro de 1983, no valor de Cr\$ 205.109,16; aos juros nominais de 10,0% ao ano e à taxa efetiva de 10,472% ao ano. O débito que originou a presente averbação está sujeito à correção monetária.

Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1983.

O Oficial: 

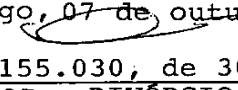
A.Prot.nº 67.432.

AV 9- 30.827 - Certifico, que em virtude de reformulação da Cédula hipotecária nº 1950/82, série AE/RS, em 20 de agosto de 1983, fica cancelada a AV 5- 30.827, por ter sido substituído os devedores hipotecários por Niva Ignez Travi Grin e seu marido Luiz Carlos Grin, já qualificados, sendo credora Sul Brasileiro Crédito-Imobiliário S.A., também já qualificada, e reformulando as seguintes características: valor: Cr\$ --- 12.767.775,84; para pagamento em 184 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20 de setembro de 1983, no valor de Cr\$ 205.109,16; aos juros de 10,0%. Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1983.

O Oficial: 

A.Prot.nº 67.433.

AV 10 - 30.827 - Certifico, que foi decretado o divórcio consensual de Luis Carlos Grin e Niva Ignez Travi Grin, de conformidade com sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Rejane Maria Dias de Castro Bins, MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo, sendo que ela permaneceu a usar o nome de casada, ou seja, Niva Ignez Travi Grin. Novo Hamburgo, 07 de outubro de 1994.

A Oficiala: 

An.Prot.nº 155.030, de 30.09.1994.

R 11 - 30.827 - DIVÓRCIO CONSENSUAL:

TRANSMITENTE: O condomínio de Luiz Carlos Grin e Niva Ignez Travi Grin.ADQUIRENTE : Niva Ignez Travi Grin, brasileira, divorciada, industriária, inscrita no CPF sob nº 287.002.360-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guajuvira, nº 593, Bairro Guarani.FORMA DE TÍTULO: formal de partilha em virtude de divórcio

CONTINUA À FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0030827-85



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

FLS.

MATRÍCULA

3

30.827

Novo Hamburgo, de

de 199

consensual expedido em 23 de dezembro de 1993 e termo de retificação expedido em 19 de setembro de 1994, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Divórcio consensual nº 19290005172.

VALOR: Cr\$39.000.000,00, tendo sido pago o imposto em 29 de junho de 1993, no valor de Cr\$679.129.980,56, na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guia de arrecadação de ITCD nº 00416, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul.

CONDIÇÃO: Mantida a hipoteca objeto das AV 8- 30.827 e AV 9- 30.827. Novo Hamburgo, 07 de outubro de 1994.

A Oficiala:

An.Prots.nºs 155.030 e 155.033, de 30.09.1994.

AV 12- 30.827 - De conformidade com endosso firmado em 30 de outubro de 1986, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., endossou seus créditos ao Meridional Banco de Investimento S/A., o qual na mesma data endossou seus créditos ao Meridional Crédito Imobiliário S/A., e em 23 de novembro de 1989, Meridional Crédito Imobiliário S/A., endossou seus créditos ao Banco Meridional do Brasil S/A., e o mesmo acha-se inscrito no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 1999.

A Oficiala:

L.Prot. nº 189.201, de 04.01.1999.

AV 13- 30.827 - De conformidade com endosso firmado em 21 de setembro de 1998, o Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, endossou seus direitos creditórios a favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 1999.

A Oficiala:

L.Prot. nº 189.202, de 04.01.1999

AV 14- 30.827 - De conformidade com documento particular, firmado em 11 de janeiro de 2000, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelada a AV 9- 30.827, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 11 de julho de 2003.

A Escr. Aut.:

MP.Prot.nº 229.316, de 10.07.2003.

AV 15- 30.827 - De conformidade com documento particular, firmado em 11 de janeiro de 2000, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 4- 30.827, bem como a AV 8- 30.827, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 11 de julho de 2003.

A Escr. Aut.:

MP.Prot.nº 229.316, de 10.07.2003.

R 16- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Niva Ignez Travi Grin, brasileira, industrial, divorciada, inscrita no CPF sob nº 287.002.360-04, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Dr. Mauricio Cardoso, nº 1801, apartamento 32, neste ato representada por seu procurador Adão Martins, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no CPF sob nº 390.241.050-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

FLS.
3

MATRÍCULA
30.827

Novo Hamburgo,

de

de 199

-VERSO-

ADQUIRENTE: Jeane Maria de Oliveira Schuch Martins, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 448.086.150-53, casada com Adão Martins, pelo regime da separação de bens, desde 21/05/1994, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 01 de setembro de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83-B, fl. 044, nº 026/20.611).

PREÇO: R\$55.000,00.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.507, de 01.09.2003.

R 023, 20

AV 17- 30.827 - Foi registrada no livro nº 3, sob R- 5.663, a escritura pública de pacto antenupcial, de Jeane Maria de Oliveira Schuch Martins e seu marido Adão Martins.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 230.508, de 01.09.2003.

nihil

R 18- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Jeane Maria de Oliveira Schuch Martins, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 448.086.150-53, casada com Adão Martins, pelo regime da separação de bens, desde 21/05/1994, com pacto antenupcial registrado sob nº 5663, no livro nº 3, deste Ofício, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43.

ADQUIRENTES: Admilson Ravazio, brasileiro, industrial, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 419.280.832-34, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua São Bernardo, nº 204-A, apartamento 303; e Vera Schlosser, brasileira, industrial, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 614.064.060-15, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua São Bernardo, nº 204-A, apartamento 303.

INTERVENIENTE ANUENTE: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de janeiro de 2004, (L 85-B, fl. 119, nº 068/21.134), e ato notarial aditivo, lavrado em 20 de janeiro de 2004, (L 82, fl. 087, nº 14.580), ambos no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.

PREÇO: R\$46.000,00, pago da seguinte forma: R\$2.347,69 nesta data, R\$25.500,00 através de financiamento da outorgante e R\$18.152,31 da Caixa Econômica Federal - CEF, referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS titulada pelo comprador, debitada conforme autorização constante no demonstrativo de utilização do FGTS, para aquisição de moradia própria - DAMP, firmada junto a CEF; Dos recursos liberados pela Caixa Econômica Federal parte no valor de R\$8.654,11 é recurso do FGTS de Admilson Ravazio e R\$9.498,20 de Vera Schlosser.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 01.006.083.042.

Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prots.nºs 234.112, de 19.01.2004 e 234.167, de 20.01.2004.

R 19- 30.827 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

R 097, 10

CONTINUA À FOLHA 4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

FLS.
4

MATRÍCULA
30.827

Novo Hamburgo, de de

DEVEDORES: Vera Schlosser, brasileira, industriária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 614.064.060-15, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua São Bernardo, nº 204-A, apartamento 303; e Admilson Ravazio, brasileiro, industrial, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 419.280.832-34, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua São Bernardo, nº 204-A, apartamento 303.

CREDORA: Jeane Maria de Oliveira Schuch Martins, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 448.086.150-53, casada com Adão Martins, pelo regime da separação de bens, desde 21/05/1994, com pacto antenupcial registrado sob nº 5663, no livro nº 3, deste Ofício, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de hipoteca, lavrada em 16 de janeiro de 2004, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 82, fl. 082, nº 14.575).

VALOR: 26.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: Os outorgantes devedores emitiram em favor da outorgada credora Jeane Maria de Oliveira Schuch Martins, cinco notas promissórias no valor de R\$1.900,00, equivalente nesta data a 2,5258 Unidades do Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB/SINDUSCON/RS, cada uma, uma nota promissória no valor de R\$4.500,00, equivalente a 5,9822 CUBs e seis notas promissórias no valor de R\$2.000,00, equivalente a 2,6587 CUBs, cada uma com vencimento da primeira no dia 16 de fevereiro de 2004 e das demais em igual dia dos meses seguintes.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes ou que venham a integrá-lo.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 04 de março de 2004

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

IC.Prot.nº 235.086, de 27.02.2004.

Emolumentos: R\$137,70.

AV 20- 30.827 - A convenção de condomínio do Edifício Barcelos, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob R - 7271.

Novo Hamburgo, 19 de janeiro de 2005.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 243.200, de 11.01.2005.

Emolumentos: R\$16,10.

AV 21- 30.827 - De conformidade com escritura pública de quitação, lavrada em 10 de fevereiro de 2005, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 85, fl. 062, nº 15.309), fica cancelado o R 19- 30.827, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2005.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

IC.Prot.nº 243.903, de 11.02.2005.

Emolumentos: R\$32,40.

R 22- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Da metade ideal: Admilson Ravazio, brasileiro, operador de sistema, solteiro, inscrito no CPF sob nº 419.280.832-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43, Bairro Centro.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

FLS.
4

MATRÍCULA
30.827

Novo Hamburgo, de de

VERSO

ADQUIRENTE: Da metade ideal: Vera Schlosser, brasileira, professora, solteira, portadora da carteira de identidade nº 4039054525, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 614.064.060-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43, Bairro Centro.

INTERVENIENTE: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, firmado em 29 de agosto de 2008.

PREÇO: R\$50.000,00, que o vendedor, neste ato, declara ter recebido do seguinte modo: R\$35.200,00 diretamente da compradora, em moeda corrente nacional, e R\$14.800,00 da Caixa, por conta e ordem da compradora, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora, por conta e ordem da mesma compradora; guia de arrecadação do ITBI nº 3858/08-1 - avaliação fiscal: R\$50.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2008.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AH.Prot.nº 276.457, de 01.09.2008.

Emolumentos: R\$212,20. Selo: 0396.06.0700003.07500 - R\$4,00.

R 23- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Vera Schlösser, brasileira, professora, solteira, inscrita no CPF sob nº 614.064.060-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43, Centro.

ADQUIRENTES: Gilberto Marques Pereira, brasileiro, vendedor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 432.698.180-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Japão, nº 362, Bairro Rincão; e Angelita Bernardes Vargas, brasileira, telefonista, divorciada, inscrita no CPF sob nº 944.792.830-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Japão, nº 362, Bairro Rincão.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda de bens imóveis, através de recursos oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado em 05 de novembro de 2013.

PREÇO: R\$120.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6237/2013 - avaliação fiscal: R\$120.000,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 01.006.00083.042.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GL.Prot.nº 336.678, de 12.11.2013.

Emolumentos: R\$457,70, Selo: 0396.07.1100001.01349 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.66924 = R\$0,30.

R 24- 30.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Gilberto Marques Pereira e Angelita Bernardes Vargas, ambos já qualificados.

CONTINUA À FOLHA 5

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

5

MATRÍCULA

30.827

CREDORA FIDUCIÁRIA: Herval Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR-116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra.

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$22.836,51, correspondente a 26 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. A dívida de R\$22.836,51, por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,8984% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela na segunda quinta-feira de cada mês ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (12/2015), salvo antecipação de parcelas; todos os pagamentos deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato de Consórcio, de cujo teor, neste ato, os devedores declaram ter pleno conhecimento em sua totalidade, tanto no que tange a seus direitos como a suas obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e consecutivos, reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e pelo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, ou seja, corrigidos pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas; cujos devedores são subscritores da cota nº 055, do grupo nº 1008; prazo de carência: 30 dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, não paga, e ou descumprimento de qualquer obrigação assumida no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio e neste instrumento.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas independentemente da área construída efetivamente averbada na matrícula, renunciando os devedores, através deste ato, a pretensão a quaisquer direito ou indenização pelos acréscimos de construções não averbadas. Após a consolidação da plena propriedade do imóvel, que deixou de ser resolúvel, em nome da credora, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, esta promoverá leilão público, que sempre deverá ser extrajudicial, para a sua alienação a terceiros, nos exatos termos do disposto no art. 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97. Para os efeitos de venda do imóvel, em primeiro público leilão, é atribuído ao mesmo o valor de R\$122.100,00, valor este que deverá ser atualizado de acordo com a variação mensal do Índice Nacional do Custo da Construção, fornecida pela Fundação Getúlio Vargas, tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 23- 30.827. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2013.

Escrevente: *Guilherme M. de Souza*

LR.GL.Prot.nº 336.678, de 12.11.2013.

Emolumentos: R\$168,10, Selo: 0396.06.1100001.13418 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.66925 = R\$0,30.

AV 25- 30.827 - De conformidade com requerimento e alteração e consolidação de contrato social, arquivada em 26.11.2013, sob nº 3881139, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

5

MATRÍCULA

30.827

-VERSO-

Herval Administradora de Consórcios Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para HS Administradora de Consórcios Ltda.

Novo Hamburgo, 04 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.AM.Prot.nº 363.721, de 02.02.2016.

Emolumentos: R\$68,00, Selo: 0396.04.1100001.13884 = R\$0,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.21486 = R\$0,40.

AV 26- 30.827 - De conformidade com documento particular, firmado em 14 de janeiro de 2016, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 24- 30.827, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Gilberto Marques Pereira e Angelita Bernardes Vargas. Valor: R\$22.836,51.

Novo Hamburgo, 04 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.AM.Prot.nº 363.722, de 02.02.2016.

Emolumentos: R\$109,50, Selo: 0396.06.1100001.24459 = R\$6,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.21487 = R\$0,40.

AV 27- 30.827 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0030827-53.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

BP.VCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.09752 = R\$4,40.

R 28- 30.827 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Gilberto Marques Pereira, brasileiro, vendedor, solteiro, filho de Joaquim Marques Pereira e Ilaria Marques Pereira, inscrito no CPF sob nº 432.698.180-68; e Angelita Bernardes Vargas, brasileira, telefonista, divorciada, filha de Eli Francisco de Vargas e Dalva Maria Bernardes Vargas, inscrita no CPF sob nº 944.792.830-72, conviventes em união estável, desde outubro de 1988, conforme escritura pública de declaração de união estável, lavrada em 23 de setembro de 2013, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 197, fl. 2, nº 24682), residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Japão, nº 362, Bairro Rincão.

ADQUIRENTES: Délson Santiago Boch, inscrito no CPF sob nº 944.841.710-15, motorista, filho de José Boch e Juraci Marisa Santiago Boch, e sua mulher Rosimeri de Mello Boch, inscrita no CPF sob nº 980.907.800-59, consultora de vendas, filha de Santo Dirceu de Mello e Loreni Machado de Mello, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.07.1998, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campinas, nº 251, apartamento 43, Centro.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10176390004, firmado em 28 de julho de 2022.

PREÇO: R\$230.000,00, sendo recursos próprios R\$35.000,00; e recursos do financiamento R\$195.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3665-2022 - avaliação fiscal: R\$230.000,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 01.006.00083.042.001 - DIC nº 52228.

6

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

FLS.
6

MATRÍCULA
30.827

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2022.

Escrevente:

BP.VCM.Prot.nº 443.210, de 04.08.2022.

Emolumentos: R\$530,10, Selo: 0396.08.0700003.27487 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.62129 = R\$1,80. Art. 290, da Lei nº 6.015/73.

R 29- 30.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Délson Santiago Boch e sua mulher Rosimeri de Mello Boch, já qualificados.

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\$195.000,00.

PRAZO: de amortização: 411 meses, em prestações mensais e sucessivas, com valor total da prestação mensal na data do instrumento R\$2.093,83; com vencimento da primeira prestação em 28.08.2022 e da última em 28.10.2056; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento.

JUROS: taxa efetiva anual de juros 9,7000%; taxa nominal anual de juros 9,2937%; taxa efetiva mensal de juros 0,7744%; taxa nominal mensal de juros 0,7744%.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

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, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as 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 03 dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em local de fácil acesso. O primeiro público leilão será realizado em até 30 dias após a consolidação da propriedade por lance não inferior ao valor de R\$230.000,00, 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 do instrumento a que se refere o R 28- 30.827. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2022.

Escrevente:

BP.VCM.Prot.nº 443.210, de 04.08.2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



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

FLS.
6

MATRÍCULA
30.827

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Emolumentos: R\$469,80, Selo: 0396.08.0700003.27488 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.62130 = R\$1,80. Art. 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 30- 30.827 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 7 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.84065 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 18/02/2025 às 09:33:26. O hash SHA256 do documento é 7D16F2B5D790B3D0B3B76E2A9A4D9BBBCCA2DEFD443AD3E3961784F034498546

CONTINUA A FOLHA

7

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0030827-85



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|---------------------|
| Fls. 7 | Matrícula 30.827 |
|-----------|---------------------|

AV 31- 30.827 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0030827-85. Novo Hamburgo, 18 de fevereiro de 2025.

GG.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.84066 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 18/02/2025 às 09:33:43. O hash SHA256 do documento é **428D8034BF871BD2FB16C9D0956E08C1557E916279792D752AA180F9CB6C172C**.

AV 32- 30.827 - De conformidade com requerimento de 23 de janeiro de 2025, 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 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 - Bairro Parque Jabaquara, 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 332-2025 - avaliação fiscal: R\$230.000,00.

Cód. de loc. 01.006.00083.042.001 - DIC 52228.

Novo Hamburgo, 18 de fevereiro de 2025.

GG.AG.Prot.nº 485.758, de 23.01.2025.

Emolumentos: R\$549,80, Selo: 0396.08.2200001.08671 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.74594 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 18/02/2025 às 09:33:49. O hash SHA256 do documento é **2A0B1EBE11C88619576E92A9F1C643F5AFC5AEA6D52861C1287A979B159AE6CC**.

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, 18 de fevereiro de 2025.

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

Total: R\$121,20

Certidão 13 páginas: R\$89,60 (0396.04.2200001.84120 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2200001.57015 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2300001.74684 = R\$2,10)



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 2025 00013703 58