



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: 097683.2.0129617-50



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

FLS.

1

MATRÍCULA

129.617

Novo Hamburgo, 12 de junho de 2020

IMÓVEL: A fração ideal de 0,045404 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão definido formado pelas ruas João Batista Libero Badaro, Helmuth Heldt, Darci Venturini e Athanasio Becker, constituído dos lotes 07 e 08 da quadra L, do Loteamento Raul Helmuth Heldt, com a área de 900,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de largura e 45,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Helmuth Heldt, lado par, distante 43,06 metros da esquina com a rua Darci Venturini, que lhe fica ao norte, entestando ao oeste com imóveis de Israel Pereira de Vargas, Ana Silva de Borba, Douglas Maciel da Silva e Kelly Leticia de Oliveira Vargas, dividindo ao sul com o lote nº 09, do espólio de Emenezildo Cardoso de Anunciação, e ao norte com o lote nº 06, de Adriano Oliveira de Almeida. Esta fração corresponderá ao Quitinete nº 203, do Condomínio Residencial das Palmeiras, a ser edificado, e será situado no segundo pavimento, sendo a terceira unidade à esquerda, da frente para os fundos, de quem postado na rua Helmuth Heldt olhar de frente para o prédio, por onde possui acesso direto através de escadaria, com a área real privativa de 25,32 metros quadrados, área real de uso comum de 2,46 metros quadrados, área real total de 40,03 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício; a esta unidade residencial acha-se vinculado e é de seu uso exclusivo o box de estacionamento descoberto nº 12, sendo o quinto box a contar da frente para os fundos, à direita, de quem postado na rua Helmuth Heldt olhar de frente para o Condomínio, com a área de 12,25 metros quadrados, limitando ao norte com a área condominial, ao sul com a área condominial, ao oeste com o box de estacionamento descoberto nº 11 e ao leste com o box de estacionamento descoberto nº 13, tendo capacidade para um veículo de grande porte.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Kist & Rohr Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 29.881.712/0001-49, com sede na cidade de Ivoti, RS, na rua Sergipe, nº 200, casa 01, Bairro Cidade Nova.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 124.837, do livro nº 2, datada em 09.05.2018.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 05 de novembro de 2019, e documentos apresentados.

Data supra. Subst. da Oficiala: *Adriana Rosa*

AV.AVM.Prot.nº 413.624, de 18.05.2020.

Emolumentos: R\$20,70. Selo: 0396.03.1800001.53992 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.64731 = R\$1,40.

AV 1- 129.617 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV 4- 124.837, do livro nº 2.

Data supra. Subst. da Oficiala: *Adriana Rosa*

AV.AVM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.03654 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 2- 129.617 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Residencial das Palmeiras, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 12.08.2020, e recebeu o nº 997 da rua Helmuth Heldt. C.N.D. nº 001702020-88888514 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2020.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.GM.Prot.nº 418.676, de 19.10.2020.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0129617-50



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

FLS.

1

MATRÍCULA

129.617

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.08543 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.99650 = R\$1,40.

AV 3- 129.617 - A convenção do Condomínio Residencial das Palmeiras, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 11.931.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2020.

Escrevente:

Graciele Inácio de Souza

MP.GM.Prot.nº 418.677, de 19.10.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.08544 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.99651 = R\$1,40.

R 4- 129.617 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Kist & Rohr Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 29.881.712/0001-49, com sede na cidade de Ivoti, RS, na rua Sergipe, nº 200, casa 01, Bairro Cidade Nova.

ADQUIRENTE: Graciele Inácio, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 17.12.1976, filha de Pedro Inácio e Ana Isabel Inácio, inscrita no CPF sob nº 001.859.500-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Corticeira do Banhado, nº 104, Casa 19, em Lomba Grande.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2555628-0, firmado em 25 de junho de 2021.

PREÇO: R\$125.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$17.140,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$7.860,00; e financiamento Caixa R\$100.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 3158-2021 - avaliação fiscal: R\$140.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 24.022.00267.012.001 - DIC nº 639826.

Novo Hamburgo, 20 de julho de 2021.

Escrevente:

Graciele Inácio de Souza

YK.VCM.Prot.nº 427.559, de 01.07.2021.

Emolumentos: R\$344,00, Selo: 0396.07.1100001.44077 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.64225 = R\$1,40. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 5- 129.617 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Graciele Inácio, já qualificada.

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

VALOR: R\$100.000,00.

PRAZO: de amortização: 290 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.07.2021, com encargo mensal inicial total no valor de R\$628,45; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0129617-50



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

FLS.
2

MATRÍCULA
129.617

Novo Hamburgo, de de

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta 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 art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$125.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel; ou se o valor do imóvel estabelecido for inferior ao valor de referência para a apuração do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 129.617. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 20 de julho de 2021.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

YK.VCM.Prot.nº 407.559, de 01.07.2021.

Emolumentos: R\$272,80, Selo: 0396.07.1100001.44078 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.64226 = R\$1,40. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 6- 129.617 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0129617-50.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

BP.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.32743 = R\$4,40.

AV 7- 129.617 - 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 na Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 6212-2023 - avaliação fiscal: R\$129.203,80.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

BP.GM.Prot.nº 466.925, de 27.12.2023.

Emolumentos: R\$343,10, Selo: 0396.07.1900001.04918 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.78030 = 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, 10 de janeiro de 2024.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 51498ABA4AED35C1CA40EB78B415CD952AA21756079C2687CC4A55760AC5DB97

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

Total: R\$52,50

Certidão 3 páginas: R\$24,40 (0396.03.1900001.62393 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.62392 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.78220 = 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 00002708 56