



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: 097683.2.0095849-86



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 16 de outubro de 2008

19

95.849

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003846 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Uruguai, Guilherme Vielitz, Potiguara e Nobel, com a área de 8.507,40 metros quadrados, medindo 55,00 metros de largura e 154,68 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Nobel, lado par, frente ao norte para a rua Uruguai, distante 33,50 metros da esquina com a rua Guilherme Vielitz, que lhe fica ao leste, confronta ao leste com imóvel de Ronaldo de Mello Ayres, Jose Anastacia Alves, Adelina Hanisch da Silveira e outros, e ao oeste com imóvel do espólio de Idelvira Rosa dos Santos. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 412, do Bloco 3, do Condomínio Residencial Bartolomeu de Gusmão, a ser edificado, e se localizará na rua Uruguai, no 4º pavimento, sendo o segundo a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real privativa de 38,41 metros quadrados, área real de uso comum de 27,749 metros quadrados, área real total de 66,159 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e no respectivo terreno.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Gomes de Carvalho, nº 1507, Bloco B, 3º ao 5º andar.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 60.780, do livro nº 2, datada em 24.08.1993.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 29 de setembro de 2008, e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *Verônica*

GR.AH.Prot.nº 277.421, de 29.09.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.08255 - R\$0,30.

AV 1- 95.849 - De conformidade com requerimento datado em 14 de janeiro de 2009 e documentos apresentados, Apartamento nº 412, do Bloco 3, do Condomínio Residencial Bartolomeu de Gusmão, foi concluído em 31 de dezembro de 2008, sendo que tomou o nº 388 da rua Uruguai. CND. nº 003382009-19026040 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2009.

A Escrevente: *Verônica*

GR.AH.Prot.nº 280.365, de 14.01.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.13527 - R\$0,40.

AV 2- 95.849 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, firmado em 08 de maio de 2009, Construtora Tenda S.A., mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Timbiras, nº 2683, Funcionários.

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M.R. de Souza*

EL.Prot.nº 283.898, de 28.05.2009.

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0396.04.0700003.07967 - R\$0,50.

R 3- 95.849 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095849-86



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

95.849

VERSO.

sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Timbiras, nº 2683, Funcionários.

ADQUIRENTE: Gilson Luiz Moreira Korb, brasileiro, motorista, divorciado, inscrito no CPF sob nº 469.531.670-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Araujo Viana, nº 244, Bairro Guarani.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, nº 829180000301, firmado em 08 de maio de 2009.

PREÇO: R\$55.100,00, sendo R\$3.550,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.057,06 saldo da conta vinculada de FGTS do comprador, R\$17.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$31.492,94 financiamento concedido pela credora; guia de pagamento do ITBI nº 2134/09-8 - avaliação fiscal: R\$57.160,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2009.

A Escrevente:

Gilvânia M. de Souza

EL. Prot. nº 283.898, de 28.05.2009.

Emolumentos: R\$265,70. Selo: 0396.07.0700003.05831 - R\$6,00.

R 4- 95.849 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Gilson Luiz Moreira Korb.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, 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\$31.492,94.

PRAZO: de amortização: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/06/2009, com encargo inicial total no valor de R\$271,52; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF 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 CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514 de 20.11.97. Concordam as partes 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\$55.100,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 95.849. Demais condições: as do contrato.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095849-86



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

FLS.
2

MATRÍCULA
95.849

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M.R. de Souza*

EL.Prot.nº 283.898, de 28.05.2009.

Emolumentos: R\$196,50. Selo: 0396.06.0700003.12596 - R\$4,00.

AV 5- 95.849 - De conformidade com contrato por instrumento de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 01 de novembro de 2011, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 95.849, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Gilson Luiz Moreira Korb. Valor: R\$31.492,94.

Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2011.

Escrevente: *Silvânia M.R. de Souza*

DT.AM.Prot.nº 310.887, de 01.11.2011.

Emolumentos: R\$106,80, Selo: 0396.06.0700003.28781 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.22052 = R\$0,20.

R 6- 95.849 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Gilson Luiz Moreira Korb, brasileiro, motorista, divorciado, inscrito no CPF sob nº 469.531.670-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguai, nº 388, apartamento 412, bloco 3, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Diorgenes Rafael Batista, brasileiro, trabalhador fabricação produtos têxteis, solteiro, nascido em 09.11.1982, inscrito no CPF sob nº 813.922.300-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim Gonçalves Ledo, nº 624, Bairro Canudos; e Janaina dos Santos Lemanski, brasileira, trabalhadora em fabricação, solteira, nascida em 24.09.1989, inscrita no CPF sob nº 026.718.810-29, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Gonçalves Ledo, nº 624, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 855551706826, firmado em 01 de novembro de 2011.

PREÇO: R\$68.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: recursos próprios R\$6.800,00 e financiamento concedido pela Caixa R\$61.200,00; guia de pagamento do ITBI nº 5532/2011 - avaliação fiscal: R\$68.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2011.

Escrevente: *Silvânia M.R. de Souza*

DT.AM.Prot.nº 310.887, de 01.11.2011.

Emolumentos: R\$326,40, Selo: 0396.07.0700003.16661 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.22053 = R\$0,20.

R 7- 95.849 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Diorgenes Rafael Batista e Janaina dos Santos Lemanski, ambos já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095849-86



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

95.849

VERSO

VALOR: R\$61.200,00.

PRAZO: de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.12.2011, com encargo inicial total no valor de R\$446,99; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% 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.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CEF 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 CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. 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\$68.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 95.849. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2011

Escrevente: *Janaina dos Santos Lemanski*

DT.AM.Prot.nº 310.887, de 01.11.2011.

Emolumentos: R\$326,40, Selo: 0396.07.0700003.16662 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.22054 = R\$0,20.

AV 8- 95.849 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 26 de janeiro de 2016, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 7- 95.849, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Diogenes Rafael Batista e Janaina dos Santos Lemanski. Valor: R\$61.200,00.

Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *Janaina dos Santos Lemanski*

RB.AC.Prot.nº 363.864, de 04.02.2016.

Emolumentos: R\$186,10, Selo: 0396.07.1100001.17170 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.27059 = R\$0,40.

R 9- 95.849 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Diogenes Rafael Batista, brasileiro, administrador, solteiro, inscrito no CPF sob nº 813.922.300-04, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua Werno Egon Heldt, nº 15 P, Casa 00001, Bairro Celeste; e Janaina dos Santos Lemanski, brasileira, administradora, solteira, inscrita no CPF sob nº 026.718.810-29, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua Werno Egon Heldt, nº 15 P, Casa 00001, Bairro Celeste.

3

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095849-86



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

95.849

ADQUIRENTES: Anderson Rafael da Silva Pereira, brasileiro, auxiliar de montagem de calçados, solteiro, inscrito no CPF sob nº 837.469.860-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Taubaté, nº 438, Apto. 1, Bairro São Jorge; e Tauana Menisch Martins, brasileira, expedidora, solteira, inscrita no CPF sob nº 038.788.740-73, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Taubaté, nº 438, Apto. 1, Bairro São Jorge.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1106013-0, firmado em 26 de janeiro de 2016.

PREÇO: R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$26.000,00, e financiamento concedido pela Caixa R\$104.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 456/2016 - avaliação fiscal: R\$130.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

RB.AC.Prot.nº 363.864, de 04.02.2016.

Emolumentos: R\$325,90, Selo: 0396.07.1100001.17171 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1500003.27060 = R\$0,40. Artigo 290 da Lei nº 6.015/73.

R 10- 95.849 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Anderson Rafael da Silva Pereira, e Tauana Menisch Martins, 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\$104.000,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.02.2016, com encargo mensal inicial total no valor de R\$619,46; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,5000% a.a.; e efetiva de 5,6407% a.a.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: 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.

CONDICÕES: 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 art. 27 da Lei 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$130.000,00, 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; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 9- 95.849. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095849-86


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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

95.849

VERSO

RB.AC.Prot.nº 363.864, de 04.02.2016.

Emolumentos: R\$269,90, Selo: 0396.07.1100001.17172 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1500003.27061 = R\$0,40. Artigo 290 da Lei nº 6.015/73.

AV 11- 95.849 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0095849-86.

Novo Hamburgo, 04 de dezembro de 2023.

Escrevente:

CM.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.28261 = R\$4,40.

AV 12- 95.849 - De conformidade com requerimento de 31 de maio 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 da 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., 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 2160 - 2023 e guia retificadora nº 5555 - 2023 - avaliação fiscal: R\$136.248,37.

Novo Hamburgo, 04 de dezembro de 2023.

Escrevente:

CM.CL.Prot.nº 464.891, de 17.11.2023.

Emolumentos: R\$374,70, Selo: 0396.07.1900001.04415 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.67443 = 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, 4 de dezembro de 2023.

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

Total: R\$ 68,50

Certidão 6 páginas: R\$ 41,30 (0396.04.2200001.28394 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0396.02.2100001.98373 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0396.01.2200001.67662 = 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 00087448 81