



# 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: 097683.2.0095917-76



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

FLS.

MATRÍCULA

19

95.917

Novo Hamburgo, 16 de outubro de 2008

**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 528, do Bloco 7, do Condomínio Residencial Bartolomeu de Gusmão, a ser edificado, e se localizará na rua Uruguai, no 5º 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.: *De Salvo*

GR.AH.Prot.nº 277.421, de 29.09.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.08323 - R\$0,30.

AV 1- 95.917 - De conformidade com requerimento de 05 de maio de 2010 e documentos apresentados, o Apartamento nº 528, do Bloco 7, do Condomínio Residencial Bartolomeu de Gusmão, foi concluído em 02 de dezembro de 2009, o qual tomou o nº 388 da rua Uruguai. CND. nº 005882010-19026040 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 18 de junho de 2010.

Escrevente: *De Salvo*

RB.AG.Prot.nº 295.198, de 10.06.2010.

Emolumentos: R\$19,80. Selo: 0396.03.0700003.26638 - R\$0,40.

AV 2- 95.917 - De conformidade com contrato por instrumento particular de aquisição de unidade concluída e mútuo com obrigações, vinculada a empreendimento - alienação fiduciária e outras obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 03 de dezembro de 2010, Construtora Tenda S.A., mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, Edifício Torre Nações Unidas, 9º andar, Bairro do Brooklin Paulista, e na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Vigário José Ignácio, nº 618/622, Centro.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2010.

Escrevente: *De Salvo*

DT.GR.Prot.nº 301.277, de 20.12.2010.

Emolumentos: R\$43,70, Selo: 0396.04.0700003.15590 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095917-76



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
95.917

Novo Hamburgo, de de

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 na Lei nº 9.514/97. 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\$65.000,00, 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- 95.917. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2010.

Escrevente: *Weslawa*

DT.GR.Prot.nº 301.277, de 20.12.2010.

Emolumentos: Isento. Selo: 0396.06.0700003.23028 = R\$4,00. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 95.917 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Enio Anselmo Weber e sua mulher Lourdes Woiciekoski Weber, mencionados na presente matrícula, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26.05.1984, com certidão da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.393, do livro nº 3-RA, em 29.12.2016, neste Ofício.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2016.

Escrevente: *Weslawa*

MP.AG.Prots.nºs 372.841 e 372.840, de 26.12.2016.

Emolumentos: R\$68,00, Selo: 0396.04.1100001.18966 = R\$1,05. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.93409 = R\$0,45.

AV 6- 95.917 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 05 de dezembro de 2016, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 95.917, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Enio Anselmo Weber e sua mulher Lourdes Woiciekoski Weber. Valor: R\$42.965,22.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2016.

Escrevente: *Weslawa*

MP.AG.Prot.nº 372.327, de 09.12.2016.

Emolumentos: R\$79,20, Selo: 0396.06.1100001.28294 = R\$7,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.93410 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 95.917 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Enio Anselmo Weber, inscrito no CPF sob nº 503.845.540-91, nascido em 02.08.1962, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, e sua mulher Lourdes Woiciekoski Weber, inscrita no CPF sob nº 567.026.710-91, nascida em 12.03.1967, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 10.393, do livro nº 3-RA, em 29.12.2016, neste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua K, nº 160, Bairro Canudos.

**ADQUIRENTES:** André Luiz Abreu, inscrito no CPF sob nº 011.767.340-40, nascido em 02.02.1982, gerente e sua mulher Daniela Gomes, inscrita no CPF sob nº 004.002.310-93, nascida em 16.11.1982, vendedora do comércio varejista e atacadista, ambos brasileiros, casados pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095917-76



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2	95.917

VERSO

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Oswaldo Arthur Hartz, nº 282, casa, Bairro Canudos.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1376125-9, firmado em 05 de dezembro de 2016.

**PREÇO:** R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$7.430,03, recursos da conta vinculada do FGTS R\$15.569,97, e financiamento concedido pela Caixa R\$92.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 4781/2016 - avaliação fiscal: R\$115.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 15.074.00210.140.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AG.Prot.nº 372.327, de 09.12.2016.

Emolumentos: R\$297,90, Selo: 0396.07.1100001.22078 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.93411 = R\$0,45. Art. 290 da Lei nº 6.015/73.

R 8- 95.917 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** André Luiz Abreu e sua mulher Daniela Gomes, 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\$92.000,00.

**PRAZO:** de amortização: 360 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.01.2017; com encargo mensal inicial total de R\$612,59; 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 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% 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, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores 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 procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$115.000,00, 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 7- 95.917. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AG.Prot.nº 372.327, de 09.12.2016.

Emolumentos: R\$242,00, Selo: 0396.07.1100001.22079 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.93412 = R\$0,45. Art. 290 da Lei nº 6.015/73.

3

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0095917-76



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

FLS.

3

MATRÍCULA

95.917

Novo Hamburgo,

de

de

AV 9- 95.917 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial nº 5006820-96.2021.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Bartolomeu de Gusmão e executados Daniela Gomes, inscrita no CPF sob nº 004.002.310-93 e André Luiz Abreu, inscrito no CPF sob nº 011.767.340-40.

Novo Hamburgo, 02 de maio de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Maria de Souza*  
YK.AM.Prot.nº 454.919, de 24.04.2023.

Emolumentos: R\$ 47,70, Selo: 0396.04.2200001.06275 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,40, Selo: 0396.01.2200001.18348 = R\$ 1,80.

AV 10- 95.917 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0095917-76.

Novo Hamburgo, 29 de abril de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Maria de Souza*  
LC.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.45842 = R\$4,90. AGNR

AV 11- 95.917 - De conformidade com requerimento de 21 de março de 2024, 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, 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 1048 - 2024 - avaliação fiscal: R\$120.202,51.

Novo Hamburgo, 29 de abril de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Maria de Souza*  
LC.CL.Prot.nº 470.773, de 25.03.2024.

Emolumentos: R\$343,10, Selo: 0396.07.1900001.06502 = R\$53,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.05215 = R\$2,00. 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, 29 de abril de 2024.

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

Total: R\$66,60

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0396.04.2200001.46009 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.88336 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.05541 = R\$2,00)



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 00033675 40**