



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui este documento

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: 097683.2.0089134-55



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

FLS.

MATRÍCULA

19

89.134

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2005

IMÓVEL: A fração ideal de 0,01042 no terreno, situado no Bairro Rondônia, no quarteirão formado pelas ruas João Wendelino Hennemann, Guilherme Grovermann, Reverendo Johann Friedrich Pechmann, Coronel Jacob Kroeff Filho e Dr. Karl Wilhelm Schinke, com a área de mais ou menos 5.999,02 metros quadrados, medindo 22,30 metros de frente ao nordeste para a rua João Wendelino Hennemann, lado par, frente essa distante mais ou menos 185,70 metros da esquina com a rua Dr. Karl Wilhelm Schinke, que lhe fica ao noroeste, e 297,00 metros da esquina com a rua Guilherme Grovermann, que lhe fica ao sudeste, sendo o lado noroeste, constituído de linha quebrada que partindo da frente nordeste, segue por 14,70 metros em direção sudoeste, forma ângulo, segue por 41,00 metros em direção noroeste, forma novo ângulo, confrontando nestas extensões com imóvel de Gilberto da Fonseca Schury e outros, e segue por mais ou menos 105,30 metros em direção sudoeste, confrontando nesta extensão com imóvel de Fabiana Bauer e outra, 63,00 metros nos fundos ao sudoeste, confrontando com imóvel de Luiz Cadó e outros, e 97,00 metros ao sudeste, confrontando com imóvel de Noli Oliveira Vargas e outro. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 12 do Condomínio Floresta Brasil - Bloco Timbaúva, a ser edificado, e terá acesso principal pela rua João Wendelino Hennemann, que se localizará no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade a esquerda de quem entra no bloco, com a área real total de 69,2451042 metros quadrados, sendo 62,48 metros quadrados de área real privativa e 6,7651042 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do edifício. O qual tem o direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 82, situada no andar térreo ou primeiro pavimento.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, rua Marquês do Herval, nº 203.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 88.108 do livro nº 2, datada em 29.04.2005.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado em 02 de setembro de 2005 e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *Verdaboa*

AL.Prot.nº 249.185, de 14.09.2005.

Emolumentos: R\$8,30.

AV 1- 89.134 - A convenção de condomínio do Condomínio Floresta Brasil, acha-se registrada no livro nº 3- RA, sob nº 7.990.

Novo Hamburgo, 29 de abril de 2008.

A Escr. Aut.: *Verdaboa*

GR.EL.Prot.nº 272.467, de 11.04.2008.

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0396.03.0700003.06694 - R\$0,40.

AV 2- 89.134 - De conformidade com requerimento datado em 05 de janeiro de 2009 e documentos apresentados, o Apartamento nº 12 do Condomínio Floresta Brasil - Bloco Timbaúva, foi concluído em 16 de setembro de 2008, sendo que tomou o nº 318 da rua João Wendelino Hennemann. C.N.D. nº 115262008-19024080, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 2009.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BYG-DLMJF-X3SJF-7KZRR>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0089134-55

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
1MATRÍCULA
89.134

Novo Hamburgo, de de

VERSO

A Escrevente: *Verônica*
GR.Prot.nº 280.217, de 09.01.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.13253 - R\$0,40.

R 3- 89.134 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, rua Marquês do Herval, nº 203, Bairro Centro.**ADQUIRENTE:** Angela Fabiane Brill, brasileira, gerente, solteira, nascida em 27/11/1972, inscrita no CPF sob nº 577.247.760-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Voluntários da Pátria, nº 795, apartamento 503, Bairro Pátria Nova.**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** Concisa Construção e Incorporação Ltda., já qualificada.**FORMA DE TÍTULO:** contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, nº 804900035094, firmado em 27 de novembro de 2008.**PREÇO:** R\$70.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$4.600,00; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$14.000,00; e com financiamento: R\$51.400,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$6.000,00 cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado neste Ofício. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Floresta Brasil. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado; guia de pagamento do ITBI nº 5194/08-3 - avaliação fiscal: R\$70.000,00.**CONDICÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 29 de abril de 2009.

A Escrevente: *Verônica*
EL.Prot.nº 282.918, de 24.04.2009.

Emolumentos: R\$300,40. Selo: 0396.07.0700003.05329 - R\$6,00.

R 4- 89.134 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Angela Fabiane Brill, já qualificada.**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\$51.400,00.**PRAZO:** de produção: 7 meses, de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato, com encargo inicial total no valor de R\$521,43; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

CONTINUA À FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8BYG-DLMJF-X3SJF-7KZRR>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0089134-55

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
89.134

Novo Hamburgo, de de

pago.

JUROS: à taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% ao ano.

O saldo devedor deste financiamento, representado pelos valores referenciados na cláusula terceira e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta 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 20.11.1997. 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\$70.000,00, 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- 89.134. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 29 de abril de 2009.

A Escrevente: *Verônica*

EL.Prot.nº 282.918, de 24.04.2009.

Emolumentos: R\$265,70. Selo: 0396.07.0700003.05330 - R\$6,00.

AV 5- 89.134 - De conformidade com requerimento de 01 de fevereiro de 2010, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 na Lei nº 9.514/97 para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome de 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, 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 5752/09-4 - avaliação fiscal: R\$70.724,36.

Novo Hamburgo, 22 de fevereiro de 2010.

Escrevente: *Verônica*

MP.AM.Prot.nº 291.578, de 03.02.2010.

Emolumentos: R\$173,60. Selo: 0396.07.0700003.08402 - R\$6,00.

AV 6- 89.134 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0089134-23.

Novo Hamburgo, 01 de setembro de 2022

Escrevente: *Opieânica de Souza*

MP.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.11751 = R\$4,40.

AV 7- 89.134 - De conformidade com termo penhora, expedido em 29 de julho de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5005826-05.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8BYG-DLMJF-X3SJF-7KZRR>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0089134-55



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

89.134

VERSO

Condomínio Floresta Brasil e executada Angela Fabiane Brill, inscrita no CPF sob nº 577.247.760-91, com valor da dívida de R\$1.275,43, em 04.03.2022.
 Novo Hamburgo, 01 de setembro de 2022.
 Escrevente: *Giliana Luz de Souza*
 MP.AC.Prot.nº 444.284, de 26.08.2022.
 Emolumentos: R\$91,30, Selo: 0396.06.1100001.43436 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.66065 = R\$1,80.

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8BYG-DLMJF-X3SJF-7KZRR>

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, 25 de junho de 2024.

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

Total: R\$72,70
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.52168 = R\$4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.00552 = R\$4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.17585 = 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 00048218 14

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado